



La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:
Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

Convenio modificatorio al Convenio de Coordinación y Reasignación de Recursos, celebrado entre el Ejecutivo Federal y la Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro. **8939**

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA

Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia de fecha doce de agosto de dos mil nueve. **8946**

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. **8947**

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **8973**

Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento. **8981**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de causahabencia del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **8995**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-126, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Peña del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. **8999**

Dictamen Técnico relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo Fracción F1-125, en Circuito Puerta del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.	9010
Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.	9021
Acuerdo relativo a la autorización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro.	9028
Acuerdo relativo a la autorización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro.	9043
Acuerdo relativo a la "Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro."	9060
Acuerdo relativo al Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" y su Versión Abreviada.	9078
Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Valle Diamante", ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.	9121
Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Popular (Densidad de 40 a 65 Hab/Ha.) a Servicios y/o Equipamiento de Recreación (SR) para los predios con superficie total de 3,228.98 m2, ubicados en las calles Guadalupe Victoria s/n y Belisario Domínguez Col. Centro, así como el ubicado en la Calle Jose Ma. Morelos y Pavón No. 7, Col. Centro, ambos en la Delegación Villa Bernal, Municipio de Ezequiel Montes, Qro.	9126
Acuerdo mediante el cual se reforma el Reglamento de la Gaceta Municipal de Arroyo Seco, Qro.	9130
Bando Solemne por el que se da a conocer la Declaratoria de Municipales Electos para Integrar el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro.	9132
Acuerdo relativo a la autorización a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) respecto de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura para los predios que integran los Asentamientos Humanos denominados "Buenos Aires, Las Auroras, La Pedrera y La Cruz 1ª y 2ª etapa" ubicados en el centro de población de Jalpan, Municipio Jalpan de Serra, Qro.	9134
Reglamento del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.	9151
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	9165

PODER EJECUTIVO

CONVENIO MODIFICATORIO AL CONVENIO DE COORDINACIÓN EN MATERIA DE REASIGNACIÓN DE RECURSOS, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE TURISMO, EN ADELANTE LA “SECTUR”, REPRESENTADA POR SU TITULAR, EL LIC. RODOLFO ELIZONDO TORRES, CON LA INTERVENCIÓN CONJUNTA DEL SUBSECRETARIO DE OPERACIÓN TURÍSTICA, EL LIC. ALEJANDRO MORENO MEDINA Y DEL DIRECTOR GENERAL DE PROGRAMAS REGIONALES, EL LIC. PEDRO DELGADO BELTRÁN, Y POR LA OTRA PARTE, EL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LO SUCESIVO LA “ENTIDAD FEDERATIVA”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU GOBERNADOR CONSTITUCIONAL, EL LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, ASISTIDO POR EL SECRETARIO DE GOBIERNO, EL LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES, EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, EL ING. JUAN MANUEL ALCOCER GAMBA, LA SECRETARIA DE TURISMO, LA LIC. ESTHER CARBONEY ECHAVE, Y EL SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA, EL DR. RICARDO DEL RÍO TREJO; CONFORME A LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

- I. La Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, dispone en el artículo 83 segundo párrafo, que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, que requieran suscribir convenios de reasignación, deberán apegarse al modelo de convenio emitido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y la Secretaría de la Función Pública (SFP), así como obtener la autorización presupuestaria de la SHCP.
- II. El 11 de febrero de 2009, el Ejecutivo Federal, por conducto de “LA SECTUR” celebró con la “ENTIDAD FEDERATIVA” un Convenio de Coordinación en Materia de Resignación de Recursos, (en adelante “EL CONVENIO”), conforme a lo dispuesto por el artículo 82 fracción I de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, el cual contempló en su objeto la transferencia de recursos presupuestarios federales a la “ENTIDAD FEDERATIVA” para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de desarrollo turístico; reasignar a aquella la ejecución de proyectos federales; determinar las aportaciones de la “ENTIDAD FEDERATIVA” y de los municipios para el ejercicio fiscal 2009; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la “ENTIDAD FEDERATIVA” y el Ejecutivo Federal; así como establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.
- III. “EL CONVENIO” quedó sujeto y condicionado al dictamen de suficiencia presupuestaria que emitiera la Dirección General de Programación y Presupuesto Sectorial “B” de la SHCP, para que la “SECTUR” reasignara recursos a la “ENTIDAD FEDERATIVA” con cargo a su presupuesto autorizado.
- IV. En las Cláusulas Primera y Segunda de “EL CONVENIO” se estableció que los recursos reasignados por el Ejecutivo Federal y las aportaciones de la “ENTIDAD FEDERATIVA” y de los municipios, se aplicarían a los proyectos hasta por los importes que a continuación se mencionan:

PROYECTOS DE DESARROLLO TURÍSTICO	\$110´650,000.00
TOTAL	\$110´650,000.00

En este orden de ideas, el Ejecutivo Federal reasignaría a la “ENTIDAD FEDERATIVA” recursos presupuestarios federales para desarrollo turístico, hasta por la cantidad de \$42´450,000.00 (Cuarenta y dos millones cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), con cargo al presupuesto de la “SECTUR”, de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de “EL CONVENIO”; a su vez, la “ENTIDAD FEDERATIVA” se obligó a destinar de sus recursos presupuestarios para desarrollo turístico la cantidad de \$42´700,000.00 (Cuarenta y dos millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), conforme a los plazos y calendario establecidos en el Anexo 3 de “EL CONVENIO”.

Por otra parte, la "ENTIDAD FEDERATIVA" se obligó a realizar las gestiones necesarias para obtener recursos provenientes de los gobiernos municipales u otras instancias de los sectores social y privado asentadas en la "ENTIDAD FEDERATIVA", para desarrollo la cantidad de \$25'500,000.00 (Veinticinco millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), de acuerdo con el calendario del Anexo 4 de "EL CONVENIO", celebrando para ese efecto los convenios correspondientes.

- V. La Cláusula Décima Tercera de "EL CONVENIO" dispone que éste puede modificarse de común acuerdo y por escrito, sin alterar su estructura y en estricto apego a las disposiciones jurídicas aplicables, asimismo contempla que dichas modificaciones deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el Órgano de Difusión Oficial de la "ENTIDAD FEDERATIVA" dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.
- VI. "EL CONVENIO" tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2009, de conformidad con lo estipulado en su Cláusula Décima Quinta, salvo para el caso previsto en la fracción XIV de la Cláusula Sexta.

DECLARACIONES

I. De la "SECTUR":

I.1 Reproduce y ratifica las declaraciones insertas en "EL CONVENIO"

II. De la "ENTIDAD FEDERATIVA":

II.1 Reproduce y ratifica las declaraciones insertas en "EL CONVENIO"

III. Declaran las partes que:

III.1. De conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Tercera de "EL CONVENIO", la "ENTIDAD FEDERATIVA" solicitó la modificación de éste mediante el oficio ST/DDT/062/2009 de fecha 16 de junio de 2009, firmado por la Lic. Esther Carboney Echave, Secretaria de Turismo de la "ENTIDAD FEDERATIVA", derivada de los ajustes de presupuesto y objetivos de los proyectos en los municipios relacionados en el documento, para lo cual, se modificarán también los Anexos 1, 2, 3 y 4.

En virtud de lo anterior, las partes están de acuerdo en modificar las cláusulas Primera y Segunda de "EL CONVENIO", así como sus Anexos 1, 2, 3 y 4; por lo que suscriben el presente Convenio Modificatorio en los términos y condiciones expresados en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Las partes convienen en modificar "EL CONVENIO" relacionado en el Antecedente II de este instrumento, en lo que se refiere a las Cláusulas Primera y Segunda, así como los Anexos 1, 2, 3 y 4 para quedar como a continuación detalla:

PRIMERA.- OBJETO.- El presente Convenio y los anexos que forman parte integrante del mismo, tienen por objeto transferir recursos presupuestarios federales a la "ENTIDAD FEDERATIVA" para coordinar su participación con el Ejecutivo Federal en materia de desarrollo turístico; reasignar a aquélla la ejecución de proyectos federales; determinar las aportaciones de la "ENTIDAD FEDERATIVA" y de los municipios para el ejercicio fiscal 2009; definir la aplicación que se dará a tales recursos; precisar los compromisos que sobre el particular asumen la "ENTIDAD FEDERATIVA" y el Ejecutivo Federal; y establecer los mecanismos para la evaluación y control de su ejercicio.

Los recursos reasignados por el Ejecutivo Federal y las aportaciones de la "ENTIDAD FEDERATIVA" y de los municipios, a que se refiere la Cláusula Segunda del presente Convenio, se aplicarán a los proyectos, hasta por los importes que a continuación se mencionan:

PROYECTOS DE DESARROLLO TURÍSTICO	\$53'650,000.00
TOTAL	\$53'650,000.00

Los proyectos a que se refiere el párrafo anterior se prevén en forma detallada en el Anexo 1 del presente Convenio.

Con el objeto de asegurar la aplicación y efectividad del presente Convenio, las partes se sujetarán a lo establecido en el mismo y sus correspondientes anexos, a los Lineamientos para el ejercicio eficaz, transparente, ágil y eficiente de los recursos que transfieren las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal a las entidades federativas mediante convenios de coordinación en materia de reasignación de recursos, así como a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

SEGUNDA.- REASIGNACIÓN Y APORTACIONES.- Para la realización de las acciones objeto del presente Convenio, el Ejecutivo Federal reasignará a la "ENTIDAD FEDERATIVA" recursos presupuestarios federales para desarrollo turístico, hasta por la cantidad de \$22'450,000.00 (Veintidós millones cuatrocientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), con cargo al presupuesto de la "SECTUR", de acuerdo con los plazos y calendario establecidos que se precisan en el Anexo 2 de este Convenio.

Los recursos a que se refiere el párrafo anterior, conforme a los artículos 82 fracción IX y 83 primer párrafo, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, se radicarán a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas de la "ENTIDAD FEDERATIVA", en la cuenta bancaria productiva específica que ésta establezca para tal efecto, en forma previa a la entrega de los recursos, en la institución de crédito bancaria que la misma determine, informando de ello a la "SECTUR", con la finalidad de que los recursos reasignados y sus rendimientos financieros estén debidamente identificados.

Los recursos presupuestarios federales que se reasignen a la "ENTIDAD FEDERATIVA" en los términos de este Convenio no pierden su carácter federal.

Por su parte, a efecto de complementar los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Convenio, la "ENTIDAD FEDERATIVA" se obliga a destinar de sus recursos presupuestarios para desarrollo turístico la cantidad de \$22'700,000.00 (Veintidós millones setecientos mil pesos 00/100 M.N.), conforme a los plazos y calendario establecidos en el Anexo 3 del presente instrumento, los cuales deberán destinarse a los proyectos previstos en la Cláusula Primera del mismo.

Asimismo, la "ENTIDAD FEDERATIVA" se obligó a realizar las gestiones necesarias para obtener recursos que provendrán de los Gobiernos Municipales u otras instancias de los sectores social y privado asentadas en la "ENTIDAD FEDERATIVA", para desarrollo la cantidad de \$8'500,000.00 (Ocho millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.), de acuerdo con el calendario del Anexo 4 de este instrumento, celebrando para este efecto los convenios correspondientes.

Para la identificación de los recursos que otorgue cada aportante y de los rendimientos financieros que se obtengan, la "ENTIDAD FEDERATIVA" deberá establecer una subcuenta productiva específica por cada aportante.

A efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 82 fracción II, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la "ENTIDAD FEDERATIVA" deberá observar los siguientes criterios para asegurar la transparencia en la distribución, aplicación y comprobación de los recursos presupuestarios federales reasignados:

Para proyectos de desarrollo turístico, los recursos se destinarán al análisis del comportamiento de los centros, regiones y productos turísticos; el apoyo y diseño de programas de desarrollo turístico; la diversificación de las actividades turísticas; el desarrollo de nuevos productos turísticos; el apoyo a los sistemas de información turística estatal; la inversión en infraestructura, servicios e imagen urbana y el fomento de la participación de inversionistas públicos y privados.

SEGUNDA.- Los anexos 1, 2, 3 y 4 que se mencionan en las cláusulas anteriormente aludidas, se modifican en los mismos términos y se agregan al presente instrumento como parte integrante de él.

TERCERA.- Las partes acuerdan que, a excepción de lo que expresamente se establece en este Convenio Modificatorio, mismo que pasará a formar parte integrante de "EL CONVENIO", las demás cláusulas que no fueron modificadas continuarán vigentes en los términos y condiciones estipulados en "EL CONVENIO", por lo que regirán y se aplicarán con toda su fuerza, salvo aquellas que se modifiquen en este instrumento, subsistiendo plenamente las otras obligaciones y derechos contenidos en "EL CONVENIO".

CUARTA.- Cualquier duda que surgiese por la interpretación de este Convenio Modificatorio, o sobre los asuntos que no estén expresamente previstos en el mismo, las partes se sujetarán en todo momento a lo establecido en "EL CONVENIO".

QUINTA.- El presente Convenio Modificatorio comenzará a surtir sus efectos a partir de la fecha de suscripción y será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el órgano de difusión oficial de la "ENTIDAD FEDERATIVA" dentro de los 15 días hábiles posteriores a su formalización.

Estando enteradas las partes del contenido y alcance legal de este Convenio Modificatorio al Convenio de Coordinación en Materia de Reasignación de Recursos, celebrado el 11 de febrero de 2009, ratifican su contenido y efectos, por lo que lo firman por quintuplicado de conformidad y para constancia, el día veinticuatro de julio del año de dos mil nueve.

**POR EL EJECUTIVO FEDERAL
SECTOR:**

Lic. Rodolfo Elizondo Torres,
Secretario de Turismo.
Rúbrica

Lic. Alejandro Moreno Medina,
Subsecretario de Operación Turística.
Rúbrica

Lic. Pedro Delgado Beltrán,
Director General de Programas Regionales.
Rúbrica

**POR EL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD FEDERATIVA
DE QUERÉTARO:**

Lic. Francisco Garrido Patrón,
Gobernador Constitucional del Estado.
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes,
Secretario de Gobierno.
Rúbrica

Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba,
Secretario de Planeación Y Finanzas.
Rúbrica

Lic. Esther Carboney Echave,
Secretaria de Turismo.
Rúbrica

Dr. Ricardo Del Río Trejo,
Secretario de la Contraloría.
Rúbrica

ANEXO 1

PROYECTOS DE DESARROLLO TURÍSTICO

Proyectos	Monto Federal	Monto Estatal	Monto Municipal	Total
1. Centro de Congresos y Convenciones de Querétaro. Muros divisorios y plafones.	11,250,000	11,500,000	0	22,750,000
2. 3ª Etapa del Mercado Artesanal de Tequisquiapan.	3,000,000	3,000,000	3,000,000	9,000,000
3. Imagen urbana en Misión de Tancoyol, Jalpan.	1,000,000	1,000,000	1,000,000	3,000,000
4. Imagen urbana de la cabecera municipal de Jalpan.	1,000,000	1,000,000	1,000,000	3,000,000
5. Mejoramiento de imagen urbana e Iluminación del Centro Histórico de San Juan del Río y 2ª Etapa de Paseo Ribera del Río San Juan.	3,000,000	3,000,000	3,000,000	9,000,000
6. Imagen Urbana de la cabecera municipal de San Joaquín.	500,000	500,000	500,000	1,500,000
7. Ciudades Patrimonio. Mejoramiento de imagen urbana respecto al proyecto de Cableado Subterráneo en el Centro Histórico de Querétaro.	2,200,000	2,200,000	0	4,400,000
8. Programa Integral de Competitividad y Capacitación Turística.	500,000	500,000	0	1,000,000
Total	22,450,000	22,700,000	8,500,000	53,650,000

ANEXO 2**CALENDARIO DE APORTACIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO FEDERAL****PROYECTOS DE DESARROLLO**

ESTADO	PARTIDA	CALENDARIO	APORTACIÓN
Querétaro	8522	A partir de Febrero	\$22,450,000.00
		Gran Total	\$22,450,000.00

ANEXO 3**CALENDARIO DE APORTACIÓN DE RECURSOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE
QUERÉTARO****PROYECTOS DE DESARROLLO**

ESTADO	CALENDARIO	APORTACIÓN EN EFECTIVO
Querétaro	A partir de Marzo	\$22,700,000.00
	Total	\$22,700,000.00

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA



ESTADO DE QUERETARO
PODER JUDICIAL

El Pleno del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro informa que, en sesión ordinaria realizada el día doce de agosto del año dos mil nueve, acordó:

“Conforme a lo establecido por el artículo 22, fracción séptima, de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el Pleno del Tribunal Superior de Justicia, por unanimidad de votos, aprobó que a partir del día trece de agosto del año dos mil nueve, a los Magistrados que actualmente integran la Sala Electoral, les serán asignados aleatoria y equitativamente, tocas de las materias competencia de las salas que, además de la Electoral, integran.

Hasta el día treinta de septiembre de dos mil nueve, los Magistrados María Elisa Rentería Moreno, Juan Manuel Zepeda Garrido y Javier David Garfias Sitges continuarán integrando la Sala Electoral, y tendrán competencia objetiva para resolver litigios electorales.

A partir del día primero de octubre del año dos mil nueve, la Sala Electoral estará integrada por los Magistrados Basilisa Balderas Sánchez, Sergio Herrera Trejo y Javier David Garfias Sitges; auxiliará a la Sala Penal; y actuará con la Secretaría del área penal del Tribunal Superior de Justicia.

Desde el día primero de octubre del año dos mil nueve, la Magistrada María Elisa Rentería Moreno continuará integrando la Primera Sala Civil, y el Magistrado Juan Manuel Zepeda Garrido la Segunda Sala Civil”.

Santiago de Querétaro, Qro., agosto del año dos mil nueve.

Lic. Jesús Garduño Salazar
Magistrado Presidente
Rúbrica

Lic. Jorge Iván Almada Ugalde
Secretario de Acuerdos
Rúbrica

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO

REGLAMENTO INTERIOR

INDICE

TÍTULO PRIMERO DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL

Capítulo Primero: Disposiciones Generales
Artículos 1 – 6

Capítulo Segundo: Del Magistrado
Artículos 7 – 12

Capítulo Tercero: De la Oficialía Mayor
Artículos 13 – 21

Capítulo Cuarto: De los Jueces
Artículos 22 – 24

Capítulo Quinto: De los Secretarios de Acuerdos
Artículos 25 – 29

Capítulo Sexto: De la Oficialía de Partes
Artículos 30 – 31

Capítulo Séptimo: De la Defensoría de Oficio
Artículos 32 – 35

Capítulo Octavo: Área de Informática
Artículos 36

Capítulo Noveno: De la Comisión del Servicio Civil de Carrera
Artículos 37 – 43

Capítulo Décimo: Comisión de los Reconocimientos
Artículos 44 – 45

Capítulo Décimo primero: Condiciones de Trabajo
Artículos 46 – 61

Capítulo Décimo segundo: Servicio Social y Practicas Profesionales
Artículos 62 – 66

Capítulo Décimo tercero: Del Trámite de Libros y expedientes
Artículos 67 – 71

Capítulo Décimo cuarto: De los Archivos del Tribunal
Artículos 72– 76

Capítulo Décimo quinto: De las Visitas
Artículos 77 – 79

Capítulo Décimo sexto: De las fuentes de Información
Artículos 80 – 81

TÍTULO SEGUNDO DEL EMBLEMA Y REVISTA DEL TRIBUNAL

Capítulo Primero: Del Emblema del Tribunal
Artículos 82 – 87

Capítulo Segundo: De la Revista
Artículos 88 - 100

TÍTULO TERCERO DE LA ÉTICA PÚBLICA

Capítulo Primero: Disposiciones Generales
Artículos 101 – 112

Capítulo Segundo: Principios Específicos
Artículo 113

Capítulo Tercero: De la Difusión de las Ideas Políticas
Artículo 114

Capítulo Cuarto: Del Ambiente de Trabajo
Artículo 115

TÍTULO CUARTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Capítulo Primero: Disposiciones Generales
Artículos 116 - 122

Capítulo Segundo: De la Recepción y Tramitación de Quejas y Denuncias
Artículos 123 - 127

Capítulo Tercero: De las Actuaciones
Artículos 128 - 132

EL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, AL TRAVÉS DEL MAGISTRADO PROPIETARIO, MAESTRO EN DERECHO, EUGENIO CASTELLANOS MALO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 34 APARTADO A DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 11 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Primero.- Que una de las vertientes principales de la función pública se encuentra en la consolidación del Estado de Derecho, siendo que la legalidad fortalece la convivencia social al establecer las reglas de las relaciones entre el Estado y los gobernados y de éstos entre sí, de tal manera que es preciso vigorizar y difundir el marco jurídico.

Segundo.- Que una de las prioridades de toda sociedad, es que la conducta de los servidores públicos esté garantizada por el estricto apego a la Ley y respeto a los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben observar en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones.

Tercero.- Que es necesario complementar el marco jurídico del derecho disciplinario interno, que permita conocer de los procedimientos de responsabilidad, que se sigan en contra de los servidores públicos del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, incluida la sustanciación e instrucción de los procesos para la determinación de responsabilidad y aplicación de las sanciones que prevé la legislación de la materia.

Cuarto.- Que se requiere que ese marco jurídico constituya las bases de una revisión permanente del actuar de cada uno de los servidores públicos del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, a fin de encontrar la transparencia necesaria que haga posible la aplicación de medidas correctivas o disciplinarias para una mayor eficacia y eficiencia en las funciones encomendadas al Tribunal.

Quinto.- Que la revisión del actuar de cada uno de los sujetos que integran el Tribunal Contencioso Administrativo debe generar mayor claridad en el ejercicio de las funciones y seguridad a la ciudadanía en la exigencia de responsabilidades

Sexto.- Que se requiere fortalecer las vías de acceso para señalar los errores y deficiencias encontradas en la función que desempeñamos, constituyéndose también, en enlace con la sociedad para el mejoramiento de nuestro desempeño.

Séptimo.- El sistema estatal de impartición de justicia administrativa debe contar con una reglamentación adecuada que le permita un adecuado control hacia el interior de su organización, estableciendo disposiciones generales, abstractas e impersonales que tengan como objeto la ejecución de la ley, desarrollando y completando en detalle las normas de su ley orgánica, sin que exceda el alcance de sus mandatos ni contrariar o alterar sus disposiciones, por ser precisamente la ley su medida y su justificación.

Octavo.- En término de los numerales invocados, se trata de una facultad especialmente atribuida y, por tanto, un reconocimiento explícito a su autonomía, precedido por una ley cuyas disposiciones se desarrollan, complementan y pormenorizan y en las que encuentra su justificación y su medida con la clara teleología de facilitar a sus destinatarios la observancia de la ley y el adecuado control de la actividad desarrollada por los servidores públicos contenciosos, desenvolviendo su obligatoriedad a partir de los principios definidos por la ley, por lo que las reformas y adiciones reglamentarias se contraen a indicar los medios para cumplir con ésta, para expedir reglas técnico operativas dentro su circunscripción específica, respetando así, cabalmente el principio de reserva legal, así como el de subordinación jerárquica.

Noveno.- En términos del artículo 11 fracciones XXVI y XXXVI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, que faculta al Magistrado, cuando así lo estime conveniente, para que sean visitados los Órganos de lo Contencioso Administrativo en el Estado, nombrando para que se practique la visita, al funcionario que considere pertinente, mismo que obedece a las necesidades y requerimientos para la eficientación del servicio público, de la Administración de Justicia y en el ejercicio de la facultad disciplinaria a que se contrae como superior jerárquico encargado de detectar las irregularidades que advierta, así como de observar las debilidades del órgano visitado para emitir recomendaciones pertinentes tendentes a mejorar la prestación del servicio, por lo que establece un intervalo en virtud de la atención que ocasiona el visitar los diferentes órganos, por lo cual tales visitas ordinarias se harán semestralmente.

Décimo.- Que, concatenado lo anterior con las normas 11 fracciones V, XI, XXIV y XXXVI de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, refiere con toda claridad que son facultades del Magistrado Propietario expedir el reglamento interior del Tribunal así como establecer los criterios generales y las medidas conducentes al interior del Tribunal para el mejoramiento de la impartición de justicia contenciosa administrativa en el Estado e igualmente, la supervisión del funcionamiento de los órganos del Tribunal, disponiendo cuando lo estime conveniente, sean visitados los juzgados de lo Contencioso Administrativo en el Estado, nombrando para que practique la visita al funcionario que considere pertinente.

Décimo primero.- Que tales visitas se han realizado de manera puntual en la periodicidad establecida, con lo cual se ha cumplido con los objetivos transcritos, no obstante lo cual, a efecto de no distraer con demasiada frecuencia el trabajo ordinario de los órganos del Tribunal, se modifica la misma **de cuatro a seis meses**, lo que permitirá una evaluación más amplia de la actividad encomendada.

Décimo segundo.- Por cuanto ve a la publicación de la revista *Justitia Legalis* que tiene por objeto la difusión de la cultura administrativa y de los criterios de interpretación, además es distribuida de manera gratuita al gobernado y autoridades, en su versión impresa y de manera electrónica en la página Web correspondiente a este Tribunal a saber www.queretarotca.gob.mx. Es por lo que en aras de dar continuidad de calidad y perfeccionamiento, es de considerarse que dicha publicación aludida es un valioso instrumento de carácter didáctico que permite la difusión de la cultura administrativa por la transmisión de conocimientos jurídicos especializados y encaminados al estudio del Derecho Administrativo.

Así, en acato a tales disposiciones legales, se hace necesaria la reforma del Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado, ampliando razonablemente el plazo **de cuatro a seis meses** que permitan la obtención de dichos ensayos y trabajos de investigación y se informe por un periodo mayor de las actividades realizadas, así como los criterios que se estimen de mayor relevancia.

Décimo tercero.- Que deben atenderse las atribuciones encomendadas haciendo un uso racional de los recursos, con eficiencia que es la idoneidad de la actividad dirigida a producir un resultado y con eficacia que es la producción efectiva del mismo, siendo así que el presente obedece a una reestructuración del ordenamiento reglamentario que establezca con mayor claridad las cargas obligaciones de los jueces, especialistas en informática y demás servidores públicos contenciosos en aras a una mayor unidad, operatividad, orden, coherencia operativa, economía, eficiencia, eficacia y concentración, siendo que una administración pública que actúe con sensibilidad y apego a dichos valores de ética pública igualmente crea un clima de paz social propicio y detonante del crecimiento o desarrollo económico. En ese tenor, es necesario atender a los principios de calidad en el servicio que se sustentan en la eficacia, eficiencia y economía en los procedimientos, se establece un mecanismo accesible para que el particular garantice, con seguridad, los montos fijados por los jueces administrativos para obtener el beneficio de la suspensión de los actos impugnados cuando así proceda.

Décimo cuarto.- Que la expedición del presente atiende al objeto primordial del cumplimiento de la ley, completando y desarrollando con mayor detalle sus normas y en ejercicio de la facultad expresamente conferida, en el que se incluye la adopción y adecuación reglamentaria del código de ética del Poder Judicial de la Federación, aprobado en reunión de titulares de órganos del Tribunal, para fomentar una Administración Pública responsable, receptiva, sensible, que de respuesta, rinda cuentas y funcione con criterios de ética pública que permitan consolidar las redes de confianza y de seguridad que exige la sociedad queretana.

Por lo anterior, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro expide el siguiente:

**REGLAMENTO INTERIOR DEL TRIBUNAL DE LO
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

**TÍTULO PRIMERO
DE LAS FUNCIONES DEL PERSONAL**

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto regular la disciplina en relación con la organización y funcionamiento del Tribunal, siendo de observancia obligatoria para los servidores públicos adscritos al mismo. La inobservancia del presente reglamento se sancionará en la forma y términos que establece la Ley de Responsabilidades de Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Artículo 2.- Para efectos del presente Reglamento se debe entender por:

- I. El Tribunal: El Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- II. El Magistrado: El Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- III. La Sala: La Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- IV. Los Jueces: Los Jueces de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- V. Los Juzgados: Los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- VI. La Defensoría: La Defensoría de Oficio del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- VII. Archivo: Todos y cada uno de los documentos, libros de registro, expedientes, cuadernos, exhortos, oficios, despachos, requisitorias o cualquier documento expedido o recibido por servidores públicos en ejercicio de sus funciones y que obren en los recintos del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado de Querétaro o en sus dependencias, ya se trate de los Juzgados Administrativos o la Coordinación de la Defensoría de Oficio.
- VIII. Servidores Públicos: Toda persona que desempeñe o haya desempeñado un empleo, cargo o comisión de cualquier naturaleza dentro del Tribunal de lo Contencioso-Administrativo del Estado de Querétaro.
- IX. Servicio Social y Practicas Profesionales: Las actividades que realizan en el Tribunal los estudiantes con el fin de aplicar los conocimientos adquiridos en las distintas carreras técnicas y profesionales y que la ley establece como requisito para obtener su titulación.

Artículo 3.- Además de los órganos que componen el Tribunal, se podrán integrar comisiones, para que coadyuven al buen desempeño de las funciones del Tribunal y cuya creación determine el Magistrado Propietario.

Artículo 4.- El horario de labores de los órganos que integran al Tribunal, será de las 8:00 (ocho) a las 16:00 (dieciséis) horas de todos los días hábiles, siendo el horario de atención al público el comprendido de las 9:00 (nueve) a las 15:00 (quince) horas. El personal gozará diariamente de un descanso de treinta minutos, el cual será a elección del servidor público, con conocimiento del Oficial Mayor.

Artículo 5.- Las facultades estrictamente administrativas del Magistrado, Jueces, Oficial Mayor y el Coordinador de la Defensoría, podrán ser delegadas por éstos mediante oficio en la persona idónea para ejercitarlas siempre que sea miembro de este Tribunal.

Artículo 6.- Las dudas que se susciten con motivo de la aplicación o alcances jurídicos de este Reglamento, serán resueltas por el Magistrado Propietario.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL MAGISTRADO

Artículo 7.- El Magistrado Propietario convocará a reuniones ordinarias de los titulares de órganos del Tribunal una vez al mes. Se llevarán al cabo reuniones extraordinarias cuando así lo considere necesario.

Las reuniones que se lleven al cabo serán con la finalidad de optimizar la impartición de justicia, estableciendo criterios generales y medidas conducentes para mejorar el servicio público encomendado.

Con motivo de ellas, se levantará un acta circunstanciada, la cual contendrá nombre y cargo de los servidores públicos que en ella intervinieron, la fecha en que se efectúa y las exposiciones que en su caso se formulen. Estas actas, se imprimirán por duplicado y serán firmadas por quienes en ella intervinieron; se expedirá copia simple a cada uno de ellos, previa firma de recibo, debiéndose dejar un original en el área de la Magistratura y la otra en el área de la Secretaría de Acuerdos de la Sala Unitaria. Los criterios y proveídos que se formulen, serán obligatorios para los que en ella intervinieron, debiendo en su caso, hacerlo del conocimiento del personal que se encuentre a su cargo.

Artículo 8.- Cuando lo requieran las cargas de trabajo y las necesidades del servicio a juicio del Magistrado Propietario, se determinará la colaboración temporal del personal del Tribunal, de manera multidisciplinaria.

Artículo 9.- El Magistrado Propietario podrá acordar el envío de comisionados para la celebración de las visitas a los distintos órganos del Tribunal, así como de apoyo, observación o consultoría de éstos, así como las demás previstas en la ley, acorde a las necesidades del servicio público encomendado.

Artículo 10.- El Magistrado nombrará directamente a los titulares de las Oficialías de Partes, Oficiales Judiciales y demás personal administrativo que no esté comprendido en el servicio civil de carrera.

Artículo 11.- Los recursos procesales, expedientes en trámite y demás actividades que requieran la formulación de proyecto, serán turnados por el Magistrado Propietario o Juez, según sea el caso, en número similar entre sus Proyectistas, tomando en cuenta las particularidades y precedentes de cada caso.

Artículo 12.- El Magistrado podrá crear comisiones especiales y multidisciplinarias, con el personal del Tribunal, para propósitos específicos que coadyuven para el cabal cumplimiento de las funciones del Tribunal.

CAPÍTULO TERCERO DE LA OFICIALÍA MAYOR

Artículo 13.- El Oficial Mayor, en colaboración del Secretario de Acuerdos y del Secretario particular, así como del personal que se designe para tal encomienda, auxiliarán al Magistrado propietario en la elaboración del proyecto de informe de actividades que anualmente debe rendir ante la Legislatura del Estado.

Artículo 14.- La representación, trámite y resolución de los asuntos competencia de la Oficialía Mayor corresponde originalmente a su titular, quien para la mejor distribución y desarrollo del trabajo, podrá auxiliarse de servidores públicos subalternos.

Artículo 15.- Los trámites administrativos para el ingreso y promoción del personal, serán llevados al cabo por el Oficial Mayor, quien realizará las gestiones necesarias para aplicar a los aspirantes el examen psicométrico o cualquier otro que se estime necesario para la plaza o suplencia a cubrir, y en su caso deberá observar lo relativo a las disposiciones aplicables en tratándose del concurso de oposición por cuanto ve al Servicio Civil de Carrera.

Artículo 16.- El Oficial Mayor, deberá presentar al Magistrado, en los meses de julio y diciembre de cada año, el proyecto de la cuenta pública, para su revisión previa.

Artículo 17- Son facultades y obligaciones del Oficial Mayor:

- I. Vigilar la debida aplicación de los recursos.
- II. Recibir, tramitar y resolver las solicitudes de los particulares en términos de la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- III. Coadyuvar en el registro y análisis de la situación patrimonial de los Servidores Públicos adscritos al Tribunal.
- IV. El Oficial Mayor elaborará, expedirá y actualizará los manuales administrativos y de procedimientos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento interno del Tribunal, mismos que tendrán la aprobación del Magistrado Propietario.
- V. Elaborar los programas de profesionalización y actualización del personal del Tribunal.
- VI. Instrumentar y aplicar los convenios interinstitucionales, de formación profesional, capacitación y servicio social que a nombre del Tribunal se suscriban.
- VII. Formar, custodiar y actualizar el acervo jurídico.
- VIII. Prestar el servicio de consulta interna de las obras disponibles, así como reproducirlo con fines meramente académicos.
- IX. Recopilar la legislación sustantiva y procesal de uso general.
- X. Sistematizar los catálogos del acervo a través de las técnicas y medios informáticos.
- XI. Elaborar los catálogos de autor, materia y título del acervo.
- XII. Divulgar entre los funcionarios y empleados del Tribunal las nuevas adquisiciones de la biblioteca.
- XIII. Preparar la edición del órgano de difusión del Tribunal y otras publicaciones.
- XIV. Coadyuvar en la difusión de las actividades del Tribunal.
- XV. Coordinar permanentemente la expedición de credencialización que acredite la personalidad de los servidores públicos que laboran en el Tribunal.
- XVI. Publicar en los estrados de los órganos que integran el Tribunal los domicilios habilitados para la recepción de promociones de término, los días inhábiles y los periodos vacacionales de este Tribunal.
- XVII. Las demás que le confiera la ley, el presente reglamento y las que le designe el Magistrado.

Artículo 18.- El Oficial Mayor recibirá de manera trimestral de los titulares de los órganos que integran este Tribunal, una relación formal y sucinta que contenga los datos estadísticos de los asuntos de su competencia.

Artículo 19.- El Oficial Mayor deberá prever, y suministrar oportunamente los recursos materiales que le solicite el personal del Tribunal, a efecto de no retardar la impartición de justicia.

Artículo 20.- Los permisos con goce de sueldo que solicite el personal del Tribunal, deberán gestionarse con la justificación debida y aprobación de su jefe inmediato, atendiendo a las necesidades del servicio.

Artículo 21.- Con la finalidad de integrar la carpeta anual del proyecto de presupuesto de egresos anual, los titulares de órganos del Tribunal deberán remitir a la Oficialía Mayor su propuesta, a más tardar en la última semana de junio de cada año.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS JUECES

Artículo 22.- Los jueces deberán rendir informe trimestral al Oficial Mayor, en el que se contenga el número de asuntos iniciados, especificando tipo de juicio, número de asuntos concluidos así como los reportes estadísticos que se requieran.

Artículo 23.- Igualmente, los jueces deberán solicitar los recursos materiales al Oficial Mayor, para el mejor funcionamiento del Juzgado al que se encuentra adscrito, estableciéndose una oportunidad genérica que no exceda de treinta días naturales.

Artículo 24.- Los Jueces de lo Contencioso Administrativo, deberán remitir mensualmente a la H. Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, copias certificadas de los nombramientos y cédulas profesionales que se inscriban en dichos órganos jurisdiccionales.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS SECRETARIOS DE ACUERDOS

Artículo 25.- Son obligaciones de los Secretarios de Acuerdos:

- I. Llevar un registro de los asuntos que se turnan a los actuarios que contendrá fecha de entrega, documentos y actuaciones que se anexen y fecha en que estos sean devueltos por los actuarios.
- II. Llevar el control de sellos de su respectivo juzgado o sala según sea el caso.
- III. Supervisar que se lleven las notificaciones ordenadas en autos.
- IV. Revisar los proyectos de acuerdo.
- V. Tener actualizado el programa Administración de Expedientes de acuerdo a su cargo.
- VI. Turnar oportunamente al personal a su cargo las promociones recibidas.
- VII. Resguardar las carpetas que se integren para el control interno de la Secretaría de Acuerdos, las cuales no podrán ser extraídas.

Artículo 26.- El Secretario de Acuerdos de Sala deberá rendir informe trimestral al Oficial Mayor en el que se contenga el número de asuntos iniciados clasificando el tipo, número de asuntos concluidos, así como los reportes estadísticos que se requieran.

Artículo 27.- Los Secretarios de Acuerdos respectivos para la debida atención a los depositantes y consignatarios dispondrán de los elementos tecnológicos indispensables de infraestructura informática y de archivo, sellos, formatos y todos aquellos implementos materiales que presupuestalmente les puedan ser proporcionados para el mejor desempeño de sus actividades.

Artículo 28.- El escrito mediante el cual se presenten garantías o depósitos en consignación deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del promovente.
- II. Nombre y domicilio de la autoridad demandada, en cuyo favor se otorga la garantía.
- III. Número de expediente o cuaderno en trámite.
- IV. La causa de la solicitud.

Artículo 29.- Los documentos y valores recibidos se pondrán de inmediato en custodia del Secretario de Acuerdos correspondiente e informará de ello a su superior jerárquico inmediato.

Cuando las partes del juicio consignen en pago o constituyan garantía bajo la opción de depósito, no se recibirán cantidades en efectivo, debiendo exhibirse en todo caso cheque expedido a favor del Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado de Querétaro, mismo que deberá exhibirse ante la autoridad jurisdiccional competente y esta última deberá ordenar a su vez, la remisión del documento a la Oficialía Mayor del Tribunal, a efecto de depositarlo a la brevedad posible, en la cuenta bancaria de la persona jurídica denominada BBVA-BANCOMER S.A. de esta ciudad, con número 0166711936, y a favor del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

La cuenta bancaria no será productiva, siendo el Oficial Mayor quien administrativamente será la que exclusivamente maneje tal cuenta bancaria, siguiendo las indicaciones expresas de los juzgadores. Una vez concluido el juicio con sentencia ejecutoria y previa autorización del titular del juzgado correspondiente, procederá la devolución del monto garantizado que podrá recoger el beneficiario.

En tratándose de ejecución de sentencias en que la autoridad demandada sea condenada a devolver el importe de la garantía otorgada por el particular o el pago indebido, ésta deberá remitirlo mediante cheque nominativo a favor del actor con la leyenda "no negociable", y cuando sean varios los beneficiados, a nombre del representante común.

CAPÍTULO SEXTO DE LA OFICIALÍA DE PARTES

Artículo 30.- La Oficialía de Partes, para el debido cumplimiento de sus funciones, contará con los recursos tecnológicos e indispensables, de infraestructura informática tales como, de archivo, reloj checador, sellos y formatos. Deberá recibir, sellar y firmar los escritos, promociones y demandas que se presenten y remitirlos de inmediato, previa toma de razón, al Secretario de Acuerdos que corresponda y funcionará de las 9:00 (nueve) a las 15:00 (quince) horas, los días hábiles, comprendidos de lunes a viernes, en la sede de cada Juzgado y de la Sala Unitaria, recibiendo los escritos de la competencia de cada órgano según corresponda. Al efecto, se llevará control computarizado con los datos correspondientes.

Artículo 31.- Para recibir promociones de término judicial, la Oficialía de Partes del Juzgado de lo Contencioso Administrativo del Distrito Querétaro deberá recibir, sellar y firmar los escritos, promociones y demandas que se presenten y remitirlos de inmediato, previa toma de razón, al Secretario de Acuerdos que corresponda, sea de Sala o del Juzgado de su adscripción.

El domicilio previsto para la recepción de promociones de término será el señalado por el Oficial de Partes, previo conocimiento del Oficial Mayor, en el horario comprendido de las 22:00 (veintidós) a las 23:59:59 (veintitrés horas con cincuenta y nueve minutos y cincuenta y nueve segundos).

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA DEFENSORÍA DE OFICIO

Artículo 32.- Son sujetos del patrocinio de la prestación del servicio de la defensoría gratuita, los ciudadanos que manifiesten tener ingresos diarios inferiores o iguales a cinco veces el salario mínimo general vigente en la zona elevado al mes.

Para ser sujeto del patrocinio citado, el ciudadano deberá llenar un formato en el que manifieste bajo protesta de decir verdad no contar con los recursos económicos suficientes para solventar por sí el pago de un abogado particular y, que sus ingresos mensuales son inferiores o equivalentes a cinco salarios mínimos, siendo necesario incluir en tal formato datos generales como lo es el nombre, firma, domicilio, teléfono, dependientes económicos, nivel de estudios, ocupación, lugar de trabajo e ingresos, anexando copia simple y exhibiendo el documento original para cotejo de documento con el que compruebe ingresos, éste último, en caso que los tuviere.

Artículo 33.- Los defensores de oficio deberán rendir al Coordinador de la Defensoría de Oficio, un informe mensual de sus actividades, en el que detallarán, entre otros aspectos, los asuntos en que hayan intervenido, las audiencias a que asistieron, juicios y recursos interpuestos y concluidos, así como los oficios de canalización a otras dependencias, en ejercicio de su encargo.

Por su parte, el Coordinador de la Defensoría de Oficio deberá rendir informe trimestral al Oficial Mayor en el que se contenga el número de asuntos iniciados clasificados por tipo, número de asuntos concluidos, así como los reportes estadísticos que se requieran, lo anterior a efecto de dar cumplimiento a lo establecido por la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

Artículo 34.- Los Defensores llevarán entre otros, el libro de servicios y consultas al público, el de registro de demandas promovidas ante Juzgados, el correspondiente a recursos interpuestos, así como el de oficios expedidos, y los que sean necesarios para el desempeño de su función, asentando constancia de apertura y cierre de los mismos y haciéndose en ellos las anotaciones y observaciones pertinentes para su consulta oportuna.

Artículo 35.- Para el debido control administrativo, se deberá llevar alternamente, un registro cibernético de los datos contenidos en los libros que ahí se refieren.

CAPÍTULO OCTAVO ÁREA DE INFORMATICA

Artículo 36.- El personal adscrito al área de informática tendrá las siguientes obligaciones:

- I. La actualización, conservación y debido cuidado de los sistemas de cómputo de acuerdo a las necesidades indicadas por los usuarios.
- II. Auxiliar a los órganos del Tribunal en la automatización de sus tareas.
- III. Diseñar, organizar, actualizar y eficientar los compendios informáticos - estadísticos del Tribunal.
- IV. Desarrollar, y coordinar los proyectos para la adquisición de bienes informáticos.
- V. Coordinar la operación de mantenimiento correctivo y preventivo del equipo de cómputo.
- VI. Diseñar los programas computacionales que le soliciten las áreas para eficientar los servicios jurisdiccionales y administrativos.
- VII. Realizar la actualización de la pagina electrónica del Tribunal.
- VIII. Coadyuvar en las ediciones que expida el Tribunal.
- IX. Coadyuvar en el diseño de presentaciones, constancias, reconocimientos y demás documentos que se requieran.

CAPÍTULO NOVENO DE LA COMISIÓN DEL SERVICIO CIVIL DE CARRERA

Artículo 37.- Para cubrir las faltas absolutas o plazas vacantes de las distintas categorías del Servicio Civil de Carrera del Tribunal, el Magistrado deberá solicitar a la Comisión respectiva, que convoque sin demora al concurso de oposición correspondiente y que fije las bases para el ingreso.

Artículo 38.- Para la realización de la evaluación psicométrica se podrá solicitar el apoyo de otras instancias oficiales, debiendo realizar los trámites administrativos conducentes la Oficialía Mayor del Tribunal.

Artículo 39.- La convocatoria a concurso abierto de oposición, se publicará en los estrados de cada órgano que integra el Tribunal con una anticipación no menor a cinco días naturales al día de su realización.

Artículo 40.- La Comisión del Servicio Civil de Carrera del Tribunal, será la encargada de realizar el examen teórico práctico, el cual versará sobre la función de la plaza para la que se concursa.

Artículo 41.- Cuando existan plazas vacantes de Magistrados del Tribunal, la Comisión del Servicio Civil de Carrera en turno presentará ante la Legislatura del Estado una propuesta de aspirantes, de entre los integrantes del personal jurídico que reúnan los requisitos legales.

Artículo 42.- Para cubrir las faltas temporales de integrantes del Servicio Civil de Carrera del Tribunal, el Magistrado hará la designación de suplencia de entre los servidores públicos del mismo, siempre que reúnan los requisitos legales respectivos, previa consideración y análisis de su expediente y antecedentes personales así como de su desempeño en el Servicio Civil de Carrera.

Artículo 43.- A criterio del Magistrado, se podrá invitar a que asistan al concurso, en calidad de observadores, a integrantes de organismos no gubernamentales que agrupen a profesionales del derecho.

CAPÍTULO DÉCIMO COMISION DE LOS RECONOCIMIENTOS

Artículo 44.- La Comisión de reconocimientos estará integrada por el Magistrado Propietario y por el Oficial Mayor.

Artículo 45.- El Oficial Mayor evaluará el desempeño personal de los servidores públicos adscritos a esta institución, a efecto de hacer entrega de reconocimientos atenta la eficiencia, lealtad, dedicación, esfuerzo, constancia, antigüedad y puntualidad en el ejercicio de su función.

Para lo anterior, el encargado de la Oficialía Mayor, deberá hacer la inserción correspondiente en el expediente personal de los servidores públicos favorecidos con algún reconocimiento.

El Oficial Mayor será el encargado de delegar en sus subalternos responsabilidades respecto al diseño del reconocimiento.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO CONDICIONES DE TRABAJO

Artículo 46.- Las condiciones de trabajo del Tribunal de lo Contencioso Administrativo están determinadas en lo conducente por la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Artículo 47.- Para que un funcionario o empleado del Tribunal Contencioso Administrativo pueda abandonar la residencia del Tribunal o dependencia a que este adscrito, o dejar de desempeñar las funciones o labores a su cargo, deberá obtener por escrito el permiso correspondiente. Lo anterior, no aplica en tratándose del tiempo de descanso del trabajador.

Artículo 48.- Los funcionarios y empleados del Tribunal prestaran a éste sus servicios fuera del horario de trabajo cuando sea necesario y la carga de trabajo así lo amerite.

Artículo 49.- Por disposición del Magistrado Propietario, los servidores públicos y empleados del Tribunal deberán realizar cualquier actividad oficial adicional o multidisciplinaria la delimitada por el cargo originalmente encomendado, siempre en beneficio del mejoramiento de la prestación del servicio público.

Artículo 50.- El personal del Tribunal, con excepción de los Magistrados, rendirán a protesta de ley ante el titular del órgano al que estén adscritos para ejercer las funciones que les correspondan.

Artículo 51.- Son días laborables todos los días del año, con excepción de los sábados y domingos, así como los que señala el artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo como de descanso obligatorio, los días jueves y viernes que correspondan a la Semana Mayor, 1 y 2 de noviembre así como el 12 y 25 de diciembre.

De igual forma no será laborable el día en que la Legislatura del Estado designe para que el Magistrado Propietario rinda informe verbal de actividades, siendo obligatorio para todo el personal del Tribunal la asistencia a dicho evento.

El Magistrado Propietario fijará los períodos vacacionales del personal del Tribunal, tomando para ello las medidas necesarias para la instauración de la guardia que por ley corresponde a los Jueces Administrativos.

Artículo 52.- Cuando se realicen altas o bajas de servidores públicos adscritos a alguno de los órganos del Tribunal y que legalmente proceda, se llevará al cabo el correspondiente procedimiento de entrega recepción en los términos que prescribe la ley de la materia.

Artículo 53.- El personal del Tribunal deberá portar siempre en lugar visible la identificación que lo acredite como tal.

Artículo 54.- Los integrantes del personal administrativo del Tribunal desempeñarán las labores que de acuerdo a las funciones que marque la ley y las que le encomienden sus superiores jerárquicos para el mejor desempeño del servicio público.

Artículo 55.- Los Oficiales de Partes, Oficiales Judiciales, Secretarios Proyectistas, Secretarios de Acuerdos y Jueces, respectivamente, deberán actualizar y capturar los datos correspondientes de los asuntos encomendados a su cargo, en el sistema electrónico y en los libros de gobierno, bajo su responsabilidad.

Artículo 56.- Cada servidor público deberá conservar y hacer buen uso de los recursos materiales que tenga bajo su resguardo.

Artículo 57.- Queda prohibido proporcionar, libros, expedientes o documentación relativa al Tribunal a cualquier persona que carezca de legitimación en ellos. La infracción de esta disposición será sancionada por el Magistrado Propietario con destitución del cargo sin responsabilidad para el Estado.

Artículo 58.- El cargo de integrante de las Comisiones es honorífico y exclusivo de los servidores públicos del Tribunal.

Artículo 59.- Los integrantes de las Comisiones serán designados por el Magistrado Propietario.

Artículo 60.- Queda estrictamente prohibido para el personal del Tribunal, dentro de sus instalaciones, el uso de audífonos, estampados, dibujos o letreros que alteren el orden y concentración debidos.

Artículo 61.- Se encuentra restringido el acceso y conversaciones del personal con toda persona ajena al Tribunal dentro de las áreas de trabajo interno del Tribunal.

CAPÍTULO DÉCIMOSEGUNDO SERVICIO SOCIAL Y PRÁCTICAS PROFESIONALES

Artículo 62. La Oficialía Mayor tendrá a su cargo el programa de Servicio Social y Prácticas Profesionales, para lo cual contará con las siguientes atribuciones:

- I. Coordinar, controlar, dirigir y supervisar la prestación del Servicio Social y prácticas profesionales, según los lineamientos establecidos en los convenios celebrados.
- II. Expedir las constancias respectivas a la culminación .

Artículo 63. El oficial Mayor determinará el lugar de adscripción, horario y tipo de reportes que deba presentar el prestador de servicio social o de prácticas profesionales, según las necesidades de cada órgano jurisdiccional que corresponda.

Artículo 64.- Ningún servidor público del Tribunal podrá recibir donativos con motivo de su encargo.

Artículo 65.- Se considera falta oficial de los servidores públicos del Tribunal, registrar en el reloj checador, la tarjeta de entrada o salida de cualquier compañero de trabajo.

Artículo 66.- Se prohíbe a los servidores públicos del Tribunal, la extracción de documentos oficiales fuera del recinto del Tribunal o juzgado sin la autorización correspondiente.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO DEL TRÁMITE DE LIBROS Y EXPEDIENTES

Artículo 67.- Los órganos jurisdiccionales del Tribunal deberán llevar los siguientes libros de registro:

- I. Libro de Expedientes.
- II. Libro de Cuadernos.
- III. Libro de Control de Correspondencia.
- IV. Libro de Amparos.
- V. Libro de Valores.
- VI. Libro de recursos
- VII. Libro de exhortos enviados y recibidos.
- VIII. Libro de quejas.
- IX. Libro de cédulas.
- X. Libro de nombramientos.
- XI. Libro de oficios.
- XII. Los que sean necesarios, mismos que estarán bajo el control del Secretario de Acuerdos según corresponda.

Los libros que se utilicen, serán autorizados en su primera hoja por el Magistrado o Juez según corresponda conjuntamente por su Secretario de Acuerdos, imponiendo su firma autógrafa e indicando la fecha, lugar y hora respectiva.

La certificación de los libros indicará el periodo que comprenden y, se utilizarán hasta agotar los espacios en ellos contenidos, clasificándolos por fechas. Cuando se terminen las hojas del libro sin haberse concluido el año de que se trate, se empleará otro, que será el volumen segundo, debiendo también ser autorizado y así sucesivamente conforme sea necesario. En el supuesto que se hubiere extinguido el año correspondiente y el libro respectivo sea susceptible de seguirse utilizando por contar con espacios suficientes para ello, deberá hacerse la autorización respectiva para distinguirlo del año subsecuente, debiéndose iniciar la numeración cada año.

Las menciones en los libros se harán en columna, distribuyendo los espacios en forma proporcional debiendo escribirse en español, de su puño y letra, sin tachaduras ni enmendaduras, correspondiendo a cada asunto, un renglón en los libros, con tinta negra, debiéndose seguir un orden en el llenado que no permita espacios vacíos. Invariablemente deberá indicarse al final del renglón, las iniciales y la firma de la persona que haya realizado la anotación.

Para el caso de que existan errores humanos al realizar las anotaciones, deberán testarse con una línea horizontal que permita su lectura por el Secretario de Acuerdos, anotándose la leyenda: "lo testado no vale. Conste" firmando de conformidad en la columna correspondiente a las observaciones.

Artículo 68.- Queda prohibido utilizar números "bis" para la identificación de los expedientes.

Artículo 69.- Los particulares y autoridades podrán registrar sus cédulas personales, nombramientos, poderes, en el libro de control y sistema implementado para tal efecto a cargo del Secretario de Acuerdos, a efecto de acreditar su personalidad.

Artículo 70.- Todo expediente deberá contener una carátula en la que se identifique el órgano jurisdiccional que conozca, el del actor, el de las autoridades demandadas, del tercero perjudicado, la materia de juicio, lugar y fecha de inicio y número expediente, año que le corresponda y el acto impugnado.

Artículo 71.- En aquellos juicios y recursos competencia de la Sala y de los Juzgados, solo se formará el duplicado, cuando así lo determine el Juez que corresponda o cualquiera de los Magistrados del Tribunal.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO DE LOS ARCHIVOS DEL TRIBUNAL

Artículo 72.- Los órganos que integran el Tribunal contarán con los siguientes archivos:

- I. Archivo en trámite conformado por expedientes, amparos, cuadernos, exhortos, libros de gobierno, agenda.
- II. Archivo general conformado por expedientes, amparos, cuadernos, exhortos, libros de gobierno, y agenda que se encuentren concluidos.
- III. Los demás que se requieran.

Artículo 73.- Los Secretarios de Acuerdos, con ayuda del personal a su cargo, estarán obligados a organizar los expedientes concluidos en cajas numeradas, anexando una relación detallada de su contenido, clasificándola ya sea expediente, cuaderno, amparo o exhorto, con la finalidad que se remitan al lugar que haya designado la Oficialía Mayor para su resguardo.

Artículo 74.- Al archivo general del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, sólo tendrá acceso el Secretario de Acuerdos de la Sala Unitaria, salvo oficio de comisión que autorice el Magistrado Propietario con el visto bueno del Secretario de Acuerdos, para el ingreso y extracción de expedientes.

Artículo 75.- Los Secretarios de Acuerdos deberán conservar la documentación que se encuentra activa y aquella que ha sido clasificada como reservada o confidencial, conforme al catálogo de disposición documental e integrar el archivo de la Sala o Juzgado, según sea el caso, haciéndose auxiliar por el personal a su cargo.

Artículo 76.- No podrán ser susceptibles de depuración aquellos documentos que, independientemente de su antigüedad, correspondan a expedientes originales, así como cuadernos y exhortos legalmente concluidos y remitidos al archivo general.

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LAS VISITAS

Artículo 77.- El Magistrado Propietario, asistido del personal que estime pertinente, visitará u ordenará que sean visitados los órganos del Tribunal dentro o fuera del horario normal de labores, con la finalidad de vigilar y supervisar su funcionamiento.

Las visitas serán ordinarias y extraordinarias. Se practicarán visitas ordinarias cada seis meses. Se llevarán a cabo visitas extraordinarias cuando así lo determine el titular del Tribunal.

Artículo 78.- Cuando se practiquen visitas ordinarias o extraordinarias se verificará que los libros de control se lleven en forma adecuada; se examinarán mediante muestreo al 10% respecto del semestre de que se trate, los expedientes y cuadernos de recursos de revisión o juicios contencioso-administrativos y a criterio del visitador los tramitados en período diverso, así como los que expresamente se soliciten por este, según la competencia que corresponda, verificando que se hayan foliado, entresellado y rubricado; que las sentencias, acuerdos, notificaciones, diligencias, sanciones, multas y otras actuaciones se hayan formulado y ejecutado en tiempo y forma, conforme a las disposiciones legales aplicables. La visita preferentemente deberá llevarse al cabo durante horas hábiles, sin perjuicio que se concluya en horario extraordinario. La diligencia podrá entenderse con el Secretario de Acuerdos de Juzgado que corresponda, debiendo el Juzgador evitar el diferimiento de audiencias de ley con motivo de la visita de que se trate, así como evitar que por tal motivo se retarde la recta administración de justicia. Dentro de los tres días siguientes a su terminación, se dará vista de la misma al Magistrado, a efecto haga las recomendaciones y observaciones pertinentes a los servidores públicos de los órganos visitados, aplicando las medidas pertinentes para atender las observaciones emitidas en beneficio del servicio público.

Artículo 79.- En cada visita se levantará un acta circunstanciada, la cual se imprimirá por triplicado, en la que se hará constar el nombre, cargo de quien la preside, así como la identificación con la cual acreditan dicho cargo, los servidores públicos que en ella intervengan, la fecha en que se efectúa, el período que comprende, el total de los datos registrados en los libros de control, el estado de los expedientes y cuadernos de los juicios contencioso administrativos o recursos de revisión, las observaciones sobre el cumplimiento de los plazos y formalidades en dichos medios de impugnación, así como las recomendaciones y observaciones que en su caso se formulen a los servidores públicos adscritos al órgano visitado al través del titular del órgano de que se trate, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior. Cada acta será firmada por el Magistrado o por quien haya delegado sus facultades para llevarla al cabo, el titular del órgano visitado y por lo menos dos testigos de asistencia que podrán ser servidores públicos del mismo órgano visitado. Cerrada el acta, se entregara a su titular, una copia de la misma.

Los lineamientos anteriores se observarán igualmente en el levantamiento de actas de visitas extraordinarias.

CAPÍTULO DÉCIMOSEXTO DE LAS FUENTES DE INFORMACIÓN

Artículo 80.- El material bibliográfico y cultural con que cuenta el Tribunal, es para uso exclusivo del personal que lo conforma. Excepcionalmente, podrá autorizarse el préstamo externo, con acuse de recibo formal. Se podrá dar apoyo con tal material a otras instituciones oficiales, preferentemente en colaboración por convenios celebrados formalmente,

Artículo 81.- Respecto del personal del Tribunal, la consulta del material bibliográfico únicamente es interna y para tener acceso a la misma, el solicitante deberá solicitarla personalmente al Oficial Mayor o a la persona que éste último designe para tal efecto, debiendo llenar y signar un formato que contendrá los siguientes rubros:

- a. Fecha de solicitud,
- b. Plazo de entrega,
- c. Observaciones,
- d. Área de ubicación del libro(s),
- e. Datos de identificación del libro(s), incluyendo al efecto número de control interno, editorial, nombre del autor y título de la obra,
- f. Nombre, puesto y firma del solicitante,
- g. Nombre y firma de quien recibe el libro,
- h. Fecha de devolución,
- i. Hora.

TÍTULO SEGUNDO DEL EMBLEMA Y REVISTA DEL TRIBUNAL

CAPÍTULO PRIMERO DEL EMBLEMA DEL TRIBUNAL

Artículo 82.- El emblema del Tribunal constituye una representación simbólica del lema y de su escudo, regulando el presente reglamento las características y difusión de los mismos.

Artículo 83.- El emblema estará conformado por los signos y palabras que signifiquen la identidad, visión y misión de este H. Tribunal.

Artículo 84.- El Tribunal de lo Contencioso Administrativo adopta el lema de: **LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACIÓN DE FUNCIONES**, seguido de la frase **“JUZGAR A LA ADMINISTRACIÓN ES IMPARTIR JUSTICIA AL CIUDADANO”**.

Artículo 85.- Queda a criterio del Magistrado propietario de este H. Tribunal, la utilización del escudo de Gobierno del Estado o el propio, pudiendo utilizarse de manera indistinta.

Artículo 86.- Queda estrictamente prohibido utilizar el escudo o emblema oficial del Tribunal, para fines distintos que no sean propios del Tribunal.

Artículo 87.- El emblema se estructurará de la siguiente manera:

- I. El fondo podrá ser a colores, o bien en blanco, negro o gris.
- II. De las características del continente: Comprenderá una figura pentagonal, cuyo tamaño se adecuará a las necesidades de esta Institución; contendrá un doble recuadro, uno externo y otro interno; se estructura con base en una serie de barras gris claro, que llenarán el contenido del Escudo, dispuestas en tal forma que no obstaculicen la apreciación de las otras figuras, debiéndose observar 14 catorce líneas horizontales y cuyo grosor dependerá del tamaño de la figura.
- III. De las características del contenido: En la parte central y superior incluirá la bandera Nacional y la del Estado de Querétaro; al centro, el dibujo estilizado del Teatro de la República, cuya posición se encontrará de frente y con sus debidas letras, que servirá para señalar dicho edificio, observándose los tres portones de acceso; En la parte inferior central, contendrá las letras TCA, en forma sobrepuesta, advirtiéndose la letra A al fondo, y sobre ésta la letra C y dentro de ésta la T, conteniendo esta última, en sus extremos, los platillos que simbolizan la balanza, como se observa a continuación:



LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACION DE FUNCIONES
“JUZGAR A LA ADMINISTRACIÓN ES IMPARTIR JUSTICIA AL CIUDADANO”

CAPÍTULO SEGUNDO **DE LA REVISTA**

Artículo 88.- La Revista del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro llevará el nombre en lengua latina de *“Justitia Legalis”* que significa Justicia Legal y la cual será de publicación semestral. Tal publicación se realizará siempre que así lo permita la suficiencia presupuestaria; tendrá por finalidad, publicar los lineamientos de conducta administrativa, criterios de interpretación, consideraciones para el mejor desarrollo del derecho administrativo en la Entidad, actividades del Tribunal entre otros rubros. La revista se dará a conocer en la página electrónica del Tribunal y, en su caso, impresa y cuyo diseño, impresión y difusión estará a cargo de la Oficialía Mayor.

Artículo 89.- *Justitia Legalis* es una revista de carácter científico – técnico-jurídico, en virtud de la cual su contenido será en las materias relacionadas con el Derecho Fiscal y Administrativo, entendiéndose por ésta aquel artículo, tesis ó tesina que reúna los requisitos metodológicos establecidos en la presente.

Artículo 90.- Los requisitos de publicación del artículo, tesis, tesina o trabajo de investigación son:

- a) Proporcionar la bibliografía efectivamente utilizada en la obra, así como las correspondientes citas, pies de página y notas al pie.
- b) Los trabajos serán presentados al presidente de la Comisión Editorial, incluyendo:
 - I. Mínimo 03 tres y máximo 10 cuartillas.
 - II. En formato Word, con letra número 12 del tipo Arial.
 - III. Se presentará en forma escrita y electrónica.
 - IV. Su contenido deberá ser científico – técnico-jurídico.
- c) Manifestación formal que el contenido es responsabilidad exclusiva del autor y su petición de que el mismo sea publicado.

Artículo 91.- Los pies de página deberán estar conformados de la siguiente forma: contendrán el nombre del autor, así como de la obra, número y, lugar de edición, editorial, año y páginas.

Artículo 92.- Las bases anteriores son obligatorias para todo aquél que desee presentar material para publicación en la revista del Tribunal.

El tipo de letra y formato que se utilice para la publicación de la Revista variará de acuerdo a lo que disponga el consejo editorial.

Artículo 93.- Al ser el Consejo Editorial es el órgano facultado para la creación, revisión y desarrollo de la revista, sus decisiones son inapelables.

Artículo 94.- El Consejo editorial se integrará de la siguiente forma:

- I. Un Presidente
- II. Un Secretario
- III. Una Comisión de redacción y coordinación

Artículo 95.- Se reserva el Consejo Editorial el análisis y opinión sobre los diferentes contenidos programáticos de la revista, pudiendo omitir la publicación de algún trabajo de investigación cuando se advierta contenido con propaganda política o religiosa o de cualquier otra que no contenga los principios de objetividad y científicidad de la materia jurídica.

Artículo 96.- El cargo de Presidente será ocupado por el Magistrado Propietario del Tribunal quien podrá delegarlo en cualquier servidor público del Tribunal y tendrá las siguientes facultades:

- I. Publicar los criterios de interpretación que estime conducentes.
- II. Conocer el proyecto final que semestralmente le presente la Comisión de coordinación y redacción.
- III. Designar a la Comisión de Redacción y Coordinación.

Artículo 97.- El Secretario será nombrado por el Magistrado Propietario de entre los Secretarios Proyectistas y deberá, el primero de los mencionados, integrar el anteproyecto de la revista, para lo que deberá atender lo siguiente:

- I. Integrar, para un mejor control de tiempos y espacios un libro de registro de memorandums así como la agenda de actividades del Consejo Editorial, ello en coordinación con el Oficial Mayor.
- II. Solicitar mediante memorandum al personal del Tribunal los artículos de su autoría para estimar las propuestas y en su caso, integrar con ello los diferentes artículos de la revista, haciendo del conocimiento del destinatario los requisitos básicos que en este reglamento se señalan para la emisión de artículos para su publicación en la revista. Al efecto, podrá señalar plazos de entrega de propuestas y en caso omiso por parte de los destinatarios, dará cuenta con ello al Oficial Mayor para llevar un control de participantes.
- III. Invitar al personal que integra la Comisión del Servicio Civil de Carrera del Tribunal para presentar trabajos de investigación para la integración de la revista.
- IV. Invitar a estudiosos del derecho, a su elección o por recomendación de los demás miembros del Consejo, para presentar trabajos de investigación para la integración de la revista, debiendo hacer notar a los invitados los requisitos básicos establecidos en el presente reglamento.
- V. Con las propuestas ante él presentadas, deberá elaborar un anteproyecto de la revista.
- VI. Turnar a la Comisión de Redacción y Coordinación el anteproyecto para revisión, a más tardar dentro del quinto día posterior a la culminación del bimestre en que haya iniciado la integración del anteproyecto de la revista.

Artículo 98.- La Comisión se regirá por los siguientes lineamientos:

- I. De entre los miembros se nombrará un coordinador del Consejo Editorial, quien deberá elaborar el proyecto de encomienda de actividades a los demás miembros de la Comisión, estando a su cargo la revisión y adecuada integración de la revista. Para tales objetivos, elaborará una bitácora en que describirá el mecanismo y avances de trabajo en cuanto al contenido y redacción de la revista, además de vigilar el oportuno cumplimiento de las actividades encomendadas, vigilando que se agoten los requisitos establecidos para los trabajos presentados y el contenido de la misma.
- II. La Comisión podrá proponer y establecer lineamientos sobre el contenido de la revista para la actualización jurídica y vanguardia constante de ésta.

Artículo 99.- La Revista será entregada por el Coordinador de la Comisión en forma de proyecto a más tardar treinta días después de haber recibido el anteproyecto, al Presidente para su aprobación.

Artículo 100.- Una vez aprobada la revista por el Presidente, la Oficialía Mayor procederá a realizar los trámites tendentes a su publicación si la suficiencia presupuestaria así lo permite.

TÍTULO TERCERO DE LA ÉTICA PÚBLICA

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 101.- Las disposiciones contenidas en el presente título constituyen un catálogo de valores y principios aplicables a todos los servidores públicos que participan o que coadyuvan en la función de impartir justicia administrativa.

Artículo 102.- El presente título tiene los siguientes fines:

- I.- Fortalecer la personalidad de todos los servidores públicos en el desempeño de su trabajo, mediante la promoción de cualidades a través de una cultura de transparencia, honestidad y objetividad con el desarrollo de actitudes y compromisos consigo mismos, la sociedad y con las instituciones a las que pertenecen.
- II. Establecer los criterios y valores que deben inspirar la conducta ética de los servidores públicos y que coadyuvan a la excelencia de la función de impartición de justicia, independientemente del cumplimiento de las disposiciones legales que regulan el desempeño de sus funciones.

- III. Abstenerse de propiciar prácticas que afecten las funciones o actividades de la administración de justicia, para mejorar los estándares de desempeño profesional de los servidores públicos.

Artículo 103.- El ingreso y la permanencia de los servidores públicos que participan en la función de impartir justicia, debe implicar el conocimiento de este catalogo de valores y principios, así como el compromiso de apegarse a normas de comportamiento idóneas que tiendan a fomentar una cultura del servicio público jurisdiccional y una imagen de respeto y profesionalismo del servidor público, en todos los ámbitos de la vida social y cultural.

Artículo 104.- Los servidores públicos contenciosos, se abstendrán de solicitar o recibir beneficios de cualquier naturaleza, que fomenten o contribuyan al menoscabo de la administración de justicia, o que por cualquier motivo resulten injustificados.

Artículo 105.- Los servidores públicos que laboren en el Tribunal, procurarán que su actuación contribuya a la mejor convivencia humana, robusteciendo el aprecio a la dignidad de la persona y la convicción del interés de la sociedad, sustentando los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos los hombres, sin privilegio alguno.

Artículo 106.- El Tribunal fomentará una cultura de prevención y abatimiento de prácticas de corrupción e impulsarán la calidad en la impartición de justicia, con el propósito de generar certidumbre en la sociedad respecto de la objetividad e imparcialidad de sus resoluciones, y un cambio de actitud en el servidor judicial, mediante el ejemplo en el desempeño de sus propias actividades y en su vida personal, familiar y social.

Artículo 107.- Este órgano de impartición de justicia promoverá, la actualización, capacitación y profesionalización continua en las materias relacionadas con sus funciones, de conformidad con la normatividad aplicable, estableciendo en sus respectivos ámbitos de competencia un mecanismo transparente y equitativo, que permita tener acceso a los cursos, pláticas, conferencias o cualquier otro evento organizado o promovido por las Instituciones a las que pertenezcan.

Para fortalecer lo anterior, los servidores públicos tendrán el derecho y el deber de formación continua y capacitación permanente, tanto en las materias específicamente jurídicas como a los saberes y técnicas que puedan favorecer el mejor cumplimiento de las funciones judiciales, y así, brindar a los justiciables y a la sociedad en general un servicio de calidad en la administración de justicia.

Artículo 108.- El Tribunal promoverá la transparencia de sus actuaciones, como garantía de la justicia de sus decisiones, procurando ofrecer, sin infringir el derecho vigente, información útil, pertinente, comprensible y fiable.

En relación con los medios de comunicación social, se actuará de manera equitativa y prudente, y cuidando que no resulte perjudicado derecho ni interés legítimo, o vulnerada norma alguna.

Artículo 109.- Este órgano impartidor de justicia promoverá entre sus integrantes el deber de secreto profesional, con el objeto de salvaguardar los derechos de las partes frente al uso indebido de informaciones obtenidas en el desempeño de sus funciones, evitando exponer cualquier opinión personal que implique prejuzgar sobre una causa o litigio que se encuentre bajo su competencia o resguardo, con excepción de aquellos casos en que exista imperativo legal.

Se encuentran exceptuados del párrafo anterior los debates, seminarios, cursos o cualquier evento de carácter académico, en que se suscite la polémica sobre las diferentes hipótesis de resolución de los supuestos legales contemplados en las normas jurídicas, que fomenten una sana discusión, a la luz de las diferentes teorías y corrientes del derecho, y sin mencionar cualquier dato o información que permita ligar a persona determinada con dichos supuestos legales.

Artículo 110.- Los servidores públicos del Tribunal, deberán hacer guardar el respeto y consideración inherentes a su investidura, sin que sea un elemento de coacción, cuidando que exista un ambiente de tolerancia en su actuación personal y profesional.

Artículo 111.- Los servidores públicos contendiosos evitarán que su conducta afecte la imagen y prestigio de la institución, o comprometa en forma alguna la independencia e imparcialidad de su actuación pública.

Artículo 112.- Principios básicos que deben atender los servidores públicos del Tribunal:

Compromiso institucional.

Participar con disposición y apoyo en las actividades laborales propias y cuando sea necesario, en las que no sean las estrictamente inherentes a su cargo.

Actualizarse permanentemente en los conocimientos y técnicas para el mejor desempeño de las funciones inherentes a su cargo, de conformidad con la normatividad.

Abstenerse de usar su cargo, autoridad o influencia para obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas para sí o para terceros, ni para perjudicar a persona alguna.

Actuar con rectitud, honorabilidad e integridad, sin esperar ni pedir nada que no sea cumplir con la función en los términos que el propio derecho exige.

Apegarse a los objetivos institucionales procurando el bien colectivo y de las partes conforme a su derecho, observando los fines del proceso y de la administración de justicia.

Conocer y cumplir la normatividad que regula su actividad.

Denunciar ante las autoridades correspondientes, los actos que violen las normas aplicables o las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Tributar al Estado Mexicano el honor y servicio debidos, defendiendo el conjunto de valores que, como servidor público de la judicatura representa.

Utilizar de manera apropiada los bienes y recursos asignados para el desempeño de sus funciones y no emplearlos para fines particulares o propósitos distintos.

Tener presentes las condiciones de inequidad que han afectado a una gran parte de la sociedad y advertir que la confianza y el respeto social será el resultado de un trabajo dedicado, responsable y honesto.

Eficiencia.

Realizar con destreza, oportunidad y atinencia las tareas de su competencia.

Tener capacidad, idoneidad y disposición necesarias para el buen desempeño del cargo que desempeña.

Abstenerse de usar el tiempo oficial para realizar actividades que no sean las que se les requieran para el desempeño de los deberes a su cargo.

Prudencia.

Obrar con sensatez y reflexión, y expresarse con propiedad y oportunidad.

Cumplir con sus funciones sin permitir influencias extrañas al derecho, provenientes de su modo personal de pensar o de sentir.

Conducirse con respeto, cortesía y urbanidad en el desarrollo de sus funciones.

Evitar actitudes que denoten alarde de poder o prepotencia.

Actuar con respeto, consideración, comprensión y paciencia hacia las personas con quienes tenga relación en el desempeño de sus funciones.

Responsabilidad.

Cumplir con el deber y reconocer las consecuencias de su actuar libre y voluntario.

Actuar en todo momento con profesionalismo y dedicación.

Mantener la adecuada organización y planificación en el trabajo a su cargo.

Llevar al cabo los actos necesarios para el cumplimiento de sus deberes, aunque surjan dificultades externas o internas para ello.

Actuar con relevante capacidad y aplicación en el desempeño de las actividades que le correspondan.

Cumplir con el horario establecido para el desempeño diario de sus actividades.

Transparencia.

Ajustar su conducta al derecho que tiene la sociedad de estar informada sobre su actividad institucional.

Abstenerse de difundir o utilizar en beneficio propio o de terceros o para fines ajenos al servicio, información de la que tenga conocimiento con motivo o en ocasión del ejercicio de sus funciones y que no esté destinada para su difusión.

Expresarse con la verdad tanto en los informes que viertan o proporcionen, como en sus relaciones con los gobernados o con sus superiores, pares y subordinados.

CAPÍTULO SEGUNDO PRINCIPIOS ESPECÍFICOS

Artículo 113.- Principios específicos del juzgador:

Excelencia.

Orientar permanentemente su actuación con apego a la ley, en beneficio de la persona.

Decidir conforme a un criterio justo, recto y objetivo, ponderando las consecuencias que pueda producir su resolución.

Superar con entereza las dificultades que se presenten en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Lograr la confianza y el respeto de la sociedad que merece el resultado de un trabajo dedicado, responsable y honesto.

Actuar de manera tal que su comportamiento sea congruente con la dignidad del cargo y función que desempeña.

Preservar en el eficaz cumplimiento de sus resoluciones.

Reconocer debilidades y capacidades en su actuación.

Evitar actos de ostentación que vayan en demérito de la respetabilidad de su cargo.

Procurar constantemente acrecentar su cultura en las ciencias auxiliares del Derecho.

Estudiar con acuciosidad los expedientes, los procesos, los tocas y los proyectos en que deba intervenir.

Fundar y motivar sus resoluciones, evitando las afirmaciones dogmáticas.

Objetividad.

Emitir sus resoluciones conforme a derecho, sin que se involucre su modo de pensar o de sentir, alejándose de cualquier prejuicio o aprensión.

Resolver buscando siempre la realización del derecho sin esperar beneficio o reconocimiento personal.

Tomar decisiones buscando siempre la aplicación del derecho, excluyendo las simpatías a favor de cualquiera de las partes o de terceros involucrados.

Tratar con respeto a sus pares, escuchar con atención y apertura de entendimiento sus planteamientos y dialogar con razones y tolerancia.

Actuar con serenidad y desprovisto de prejuicios.

Imparcialidad.

Juzgar con rectitud, omitiendo designio anticipado o prevención a favor o en contra de alguna de las partes.

Evitar la concesión de ventajas o beneficios a las partes que la ley no permita.

Rechazar cualquier dádiva que provenga de alguna de las partes o de terceros.

Evitar hacer o aceptar invitaciones que puedan comprometer su imparcialidad.

Abstenerse de entrevistas con las partes o personas vinculadas con ellas, fuera de las oficinas del órgano jurisdiccional en el que ejerza su función.

Evitar emitir opinión que implique prejuzgar sobre un asunto.

Superar los prejuicios que puedan incidir indebidamente en la apreciación de los hechos y en la valoración de las pruebas, así como en la interpretación y aplicación de la ley.

Profesionalismo.

Actualizar permanentemente sus conocimientos a través de cursos de especialización, cultura jurídica e información sobre aspectos relacionados con la función judicial.

Analizar exhaustiva y acuciosamente los asuntos en los que deba intervenir.

Emitir las resoluciones evitando apreciaciones subjetivas.

Asumir responsablemente las consecuencias de sus decisiones.

Realizar por sí mismo las funciones inherentes a su cargo.

Recibir, escuchar y atender con amabilidad y respeto a los usuarios del servicio.

Dirigir eficientemente el tribunal a su cargo.

Abstenerse de emitir comentarios impropios sobre la actuación de otros juzgadores.

Cumplir con sus deberes de manera tal que los demás servidores públicos puedan asumirlo como ejemplo de conducta.

Actuar de manera tal que su conducta genere credibilidad y confianza.

Independencia.

Rechazar influencias provenientes de personas o grupos de la sociedad, ajenas al derecho.

Juzgar conforme a derecho y no a partir de presiones o intereses.

Rechazar con firmeza cualquier intento de influencia jerárquica, política, de grupos de presión, amistad o recomendación de cualquier índole, que tienda a incidir en el trámite o resolución de los asuntos de su conocimiento.

Ejercer con autonomía su función, evitando y denunciando cualquier circunstancia que pueda vulnerar su independencia y su recto ejercicio.

Evitar involucrarse en situaciones que puedan afectar directa o indirectamente sus decisiones.

Abstenerse de insinuar o sugerir el sentido en que deban emitir sus determinaciones otros juzgadores.

Evitar tomar decisiones por influencia pública, temor a la crítica, consideraciones de popularidad, notoriedad o por motivaciones impropias o inadecuadas a la función judicial.

Tener conciencia plena ante situaciones, actividades o intereses incompatibles con sus funciones, las que no deberán influir por ningún motivo en la toma de decisiones.

CAPÍTULO TERCERO

De la difusión de las ideas políticas

Artículo 114.- Difusión de ideas políticas.

Los servidores públicos evitarán cualquier tipo de propaganda o mecanismo de difusión política, que pueda afectar o alterar el funcionamiento normal de los órganos jurisdiccionales.

CAPITULO CUARTO

Del ambiente de Trabajo

Artículo 115.- Ambiente favorable en el trabajo.

Los servidores públicos fomentarán un ambiente de cooperación y de responsabilidad compartida, que favorezca la interacción cordial y respetuosa de las personas y que contribuya al desarrollo de capacidades y comportamientos en beneficio de la sociedad.

TÍTULO CUARTO

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 116.- Corresponde al Magistrado Propietario conocer de los procedimientos de responsabilidad que se sigan respecto de los servidores públicos de dicho Tribunal, incluida la sustanciación e instrucción de los procedimientos para la determinación de responsabilidades administrativas y aplicación de sanciones disciplinarias que prevé la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, conociendo de todas las quejas, denuncias y demás escritos en que formalmente se haga de su conocimiento enunciados de hechos de los que se derive presuntas irregularidades, omisiones, prácticas indebidas o infracciones de cualquiera de los servidores públicos del Tribunal, teniendo a su cargo, las siguientes atribuciones:

- I. Sustanciar los procedimientos de responsabilidad administrativa en el ámbito de su competencia, y en su caso, decretar las sanciones que correspondan;
- II. Denunciar los hechos probablemente constitutivos de delito, en los que incurran los servidores públicos del Tribunal en ejercicio de sus funciones, independientemente de las responsabilidades administrativas que pudieren resultar;
- III. Recibir y atender las quejas y denuncias relacionadas con la probable responsabilidad administrativa en que pudieran incurrir los servidores públicos del Tribunal en ejercicio de sus funciones;
- IV. Las demás facultades y atribuciones que le señalen otras disposiciones jurídicas.

Artículo 117.- Los servidores públicos del Tribunal tendrán la obligación de acatar las instrucciones, prevenciones, requerimientos y resoluciones que emita el Magistrado Propietario en tratándose de la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Tribunal Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y el presente reglamento.

Artículo 118.- Para el estudio y despacho de los asuntos relacionados con la aplicación del derecho disciplinario al interior de dicho órgano legislativo ya enunciado y relacionado con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables, el Magistrado Propietario se auxiliará de los servidores públicos del Tribunal.

Artículo 119.- Los actuarios de Sala realizarán las notificaciones derivadas de los procedimientos de responsabilidad administrativa seguidos ante el Tribunal.

Artículo 120.- Corresponde al Secretario de Acuerdos de la Sala:

- I. Certificar documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes de responsabilidad administrativa que se encuentren en trámite;
- II. Llevar al cabo el registro en el libro que se autorice al efecto, de los procedimientos iniciados, en el cual quede asentado el día y hora de la recepción de la queja o denuncia, nombre de quien la promueve, nombre del probable infractor y número de expediente asignado, quedando dicho libro bajo su guarda y custodia.
- III. Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la sustanciación de procedimientos administrativos de responsabilidad seguidos a los servidores públicos del Tribunal;
- IV. Presentar al Magistrado Propietario los proyectos de acuerdo de las promociones que se exhiban dentro de los procedimientos de responsabilidades administrativas;
- V. Integrar, clasificar y tramitar los expedientes administrativos relacionados con la sustanciación de tales procedimientos de responsabilidad.
- VI. Fijar, cuando así corresponda y en lugar visible de las oficinas del Tribunal, una lista de los asuntos que se hayan acordado el día hábil anterior.
- VII. Tener bajo su custodia y responsabilidad directa el archivo general de expedientes sobre responsabilidad administrativa de los servidores públicos del Tribunal.
- VIII. Actuar, para efectos de los procedimientos de responsabilidad administrativa, como Oficial de Partes para la recepción de promociones, oficios, documentos y escritos;
- IX. Dar cuenta al Magistrado Propietario de los escritos, oficios, promociones y anexos que se reciban con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa.
- X. Dar cuenta al Magistrado con el estado que guardan los autos dentro de los procedimientos de responsabilidad administrativa, así como
- XI. Las demás atribuciones que le confiera el Magistrado Propietario para el buen desahogo de dichos procedimientos.

El Secretario de Acuerdos podrá auxiliarse del personal a su cargo para el cumplimiento de las funciones señaladas en el presente reglamento.

Artículo 121.- En los escritos, oficios, promociones y demás documentos que se reciban con motivo de procedimientos de responsabilidad administrativa seguidos a servidores públicos del Tribunal, se asentará lo siguiente:

- I. Día y hora de recepción y
- II. Número de hojas que contengan y en su caso, señalar el número de anexos y su descripción general.

Artículo 122.- El Magistrado, en auxilio del Secretario de Acuerdos y de los Secretarios Proyectistas de la Sala, en tratándose de procedimientos de responsabilidad administrativa, podrán:

- I. Realizar los proyectos de resolución administrativa que se les encomienden; y
- II. Auxiliar en el desahogo de las actuaciones y diligencias que les sean encomendadas por el Magistrado Propietario.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA RECEPCIÓN Y TRAMITACIÓN DE QUEJAS Y DENUNCIAS

Artículo 123.- Toda persona interesada podrá presentar quejas o denuncias y en general, informar de manera formal, los actos u omisiones que probablemente constituyan una responsabilidad en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Las personas que presenten quejas o denuncias se constituyen en coadyuvantes de la acción popular de carácter disciplinaria, a efecto que aporten las pruebas y constancias que acrediten su dicho y se pueda determinar la responsabilidad de los sujetos involucrados.

Artículo 124.- De toda queja o denuncia se integrará un cuaderno administrativo, asignándole un número de registro y ubicación.

Artículo 125.- Las quejas o denuncias se presentarán por escrito y deberán contener:

- I. Datos generales del quejoso o denunciante;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del Municipio de Querétaro;
- III. Personas autorizadas para oír y recibir notificaciones;
- IV. Datos que permitan identificar a los sujetos involucrados;
- V. Narración sucinta de los hechos, actos u omisiones relacionados con la queja o denuncia; y
- VI. En su caso, las pruebas relacionadas con la queja o denuncia.

Si derivado del análisis de la queja o denuncia, no se advierten infracciones legales ni elementos que permitan establecer la probable responsabilidad administrativa, se ordenará su archivo como totalmente concluido.

Artículo 126.- No procederán las quejas o denuncias cuando:

- I. No se cumpla con los requisitos dispuestos en el presente reglamento para su interposición;
- II. Se presenten de manera anónima, carezcan de firma o se consideren notoriamente improcedentes.

Artículo 127.- En todo momento se deberá mantener el orden y respeto debido en el Tribunal. Cuando en el desarrollo de una diligencia alguna persona incite al desorden o violencia, se le podrá apercibir para que guarde compostura y respeto y, en caso que continúe podrá ser puesto a disposición de la autoridad competente.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS ACTUACIONES

Artículo 128.- Las actuaciones deberán revestir las formalidades que para tal efecto establece la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Artículo 129.- En todo procedimiento administrativo de responsabilidad, deberá recaer una resolución administrativa por parte del Magistrado.

Únicamente podrán tener intervención en un expediente los autorizados dentro de las causas administrativas sustanciadas con motivo de los procedimientos de responsabilidad administrativa.

Artículo 130.- Las actuaciones se practicarán en días y horas hábiles, entendiéndose por:

- I. Días hábiles: todos los del año, excepto sábados, domingos, los días de descanso previstos en la Ley Federal de Trabajo, los periodos vacacionales y de descanso señalados en el calendario laboral del Tribunal;
- II. Horas hábiles: las que median desde las 8:00 a las 20:00 horas.
- III. El horario para la recepción de escritos, oficios, promociones y demás documentos, así como la atención al público será de 9:00 a 15:00 horas.

En todo tiempo, el Magistrado podrá habilitar días y horas inhábiles para que se practiquen diligencias.

Artículo 131.- En todo lo relativo a consulta, difusión o reserva de los expedientes administrativos formados con motivos de carácter disciplinario, se atenderá lo dispuesto por la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

Por ningún motivo se podrán sustraer, mutilar o alterar la información y documentos que obren en el archivo correspondiente.

Artículo 132.- La expedición de copias de los documentos que obren en los expedientes de responsabilidad administrativa será a cargo del solicitante.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo.- Se abroga el Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, Querétaro, expedido el 10(diez) de octubre de 2008 (dos mil ocho), con sus reformas y adiciones.

Artículo Tercero.- Se derogan las disposiciones de igual o menor rango, que se opongan al presente ordenamiento.

LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACIÓN DE FUNCIONES

"Juzgar a la Administración es Impartir Justicia al Ciudadano"

EL MAGISTRADO PROPIETARIO DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

M en D. Eugenio Castellanos Malo

Rúbrica

OFICIAL MAYOR

C.P. Romelia Portillo Cedeño

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. En la Secretaría del Ayuntamiento el día 23 de enero del año en curso, se recibió el escrito emitido y firmado por el Lic. Salvador Sánchez Espinosa, Propietario del Rancho El Colmenar, mediante el cual solicita se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 39/DFCP radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.
3. Mediante la Escritura Pública No. 19,371 de fecha 12 de agosto de 2008, pasada ante la Fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito de la notaría No. 35 de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el folio real número 00290845/0001, de fecha 13 de octubre de 2008, el Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento "Sonterra".
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensiva a Habitacional con Densidad de 300 Hab/Ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el Uso de Suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 Hab/Ha en una superficie de 931,751.00 m².

6. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico número 082/09 de fecha 12 del presente mes y año, emitido por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la venta provisional de lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el cual en su contenido establece que:
- 6.1. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO P0684/2008, DE FECHA 23 DE JULIO DE 2008, LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD EMITIÓ LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE LA RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA PARA UN LOTE QUE SE PRETENDE FRACCIONAR LOCALIZADO EN PREDIOS EN EL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE DE LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO., DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.
 - 6.2. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. VE/1008/2008, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008, LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS EMITE LA FACTIBILIDAD CONDICIONADA PARA SERVICIOS DE AGUA POTABLE PARA 500 VIVIENDAS PARA EL PREDIO UBICADO AL ORIENTE DE LA CARRETERA A TLACOTE, BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES:
 - AUTORIZACIÓN DEL USO DE SUELO.
 - AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS HIDRÁULICOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL POR PARTE DE ESTA COMISIÓN, LOS CUALES DEBERÁN SER APEGADOS AL MANUAL PARA LAS INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, AGUA TRATADA, DRENAJE SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS DE LAS ZONAS URBANAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
 - DEBERÁ PRESENTAR EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEFINITIVA CONFORME A LO AUTORIZADO POR EL REGISTRO RESPECTIVO.
 - SUJETA A LAS OBRAS NECESARIAS QUE FIJE LA COMISIÓN PARA LA INTERCONEXIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.
 - CONDICIONADA A PRESENTAR ANTEPROYECTO INTEGRAL DE RED DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y PLUVIAL BAJO LA SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN HIDRÁULICA.
 - CONDICIONADA A PARTICIPAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO SI ASÍ LO SOLICITARA LA COMISIÓN.
 - CONDICIONADA AL ESTUDIO GEOFÍSICO PARA LA PERFORACIÓN DE LOS POZOS, EQUIPARLOS, PRESENTAR D.U.A.N., REALIZAR EL ESTUDIO HIDROLÓGICO DE LA SUBCUENCA PARA REALIZAR LAS OBRAS PLUVIALES, PARTICIPAR EN LAS OBRAS DE CABEZA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, CONSTRUIR TANQUE, LÍNEAS, ETC., SI EL AFORO DEL POZO NO ES POSITIVO, NO EXISTE EL COMPROMISO POR PARTE DE ESTA COMISIÓN EN OTORGAR LOS SERVICIOS.
 - 6.3. MEDIANTE OFICIO No. DDU/COPUFC/082/2009 DE FECHA 12 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SONTERRA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.
 - 6.4. MEDIANTE OFICIO No. DDU/COPU/FC/322/2009 DE FECHA 23 DE ENERO DE 2009, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL AUTORIZÓ EL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "SONTERRA", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.
 - 6.5. LAS SUPERFICIES QUE CONFORMAN EL FRACCIONAMIENTO SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUADRO DE ÁREAS DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA		
USO	SUPERFICIE M2	%
CONDOMINAL	661,884.82	69.56%
COMERCIAL	55,303.60	5.81%
DONACIÓN ÁREA VERDE	86,151.53	9.05%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%
RESERVA DEL PROPIETARIO	8,731.14	0.92%
PLANTA DE TRATAMIENTO	3,108.73	0.33%
CÁRCAMO DE REBOMBEO	1,755.00	0.18%
SUBESTACIÓN	6,822.57	0.72%
TANQUE	2,659.70	0.28%
VIALIDAD	125,120.48	13.15%
SUPERFICIE DEL DESARROLLO	951,537.57	100.00%

- 6.6. LAS SUPERFICIES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO, QUEDAN COMO A CONTINUACIÓN SE DESGLOSA:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE M2	%
CONDOMINAL	114,188.68	63.24%
COMERCIAL	22,321.58	12.36%
DONACIÓN ÁREA VERDE	17,717.68	9.81%
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	-	-
RESERVA DEL PROPIETARIO	-	-
PLANTA DE TRATAMIENTO	-	-
CÁRCAMO DE REBOMBEO	-	-
SUBESTACIÓN	-	-
TANQUE	2,659.70	1.47%
VIALIDAD	23,678.09	13.11%
TOTAL ETAPA 2	180,565.73	100.00%

- 6.7 MEDIANTE ACUERDO DE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 27 DE FEBRERO DE 2009, EL AYUNTAMIENTO AUTORIZÓ LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1 Y LA NOMENCLATURA DEL FRACCIONAMIENTO "SONTERRA", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN PARA CUBRIR EN EFECTIVO, EL EQUIVALENTE AL ÁREA DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO QUE SE DEBE OTORGAR POR LA AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, QUE CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 28,601.19 M², QUE REPRESENTA EL 3.01% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
- 6.8 PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE QUERÉTARO POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA **ÁREAS VERDES** DEL FRACCIONAMIENTO, **UNA SUPERFICIE TOTAL DE 86,151.53 M²** DISTRIBUIDOS EN ONCE LOTES DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO, CORRESPONDIENTES AL 9.05% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE DONACIÓN.
- 6.9. DE IGUAL FORMA SE DEBERÁN TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, **LA SUPERFICIE DE 125,120.48 M².**, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO, DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA.
- 6.10. PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL PROPIETARIO DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE FINANZAS MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2:

114,188.68 M2 X \$ 8.8315 / M2 =	1,008,457.33
25% ADICIONAL	252,114.33
TOTAL:	<u>\$1,260,571.66</u>

(Un millón doscientos sesenta mil quinientos setenta y un pesos 66/100 M.N.)

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (CORREDOR URBANO) ETAPA 2:

22,321.58 M2 X \$7.2730 / M2 =	\$162,344.85
25% ADICIONAL	\$40,586.21
TOTAL:	<u>\$202,931.06</u>

(Doscientos dos mil novecientos treinta y un pesos 06/100 M.N.)

6.11. EI PROMOTOR DEBERÁ DEPOSITAR LOS DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA **ETAPA 2** DEL FRACCIONAMIENTO "SONTERRA", A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, LOS CUALES CORRESPONDE A LA SIGUIENTE CANTIDAD:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 2:

\$15'149,241.98 PRESUPUESTO X 1.5%	\$227,238.63
25% ADICIONAL	\$56,809.66
TOTAL:	<u>\$284,048.29</u>

(Doscientos ochenta y cuatro mil cuarenta y ocho pesos 29/100 M.N.)

6.12. SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO MEDIANTE EL OFICIO No. SEDESU/SSMA/0733/2008, DE FECHA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2008, EMITIÓ EL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL DE 4,950 VIVIENDAS, QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN UNA SUPERFICIE DE 951,537.57 M², UBICADO EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "RANCHO EL COLMENAR", DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS Y ACCIONES DE MITIGACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONTROL DE TODOS AQUELLOS IMPACTOS AMBIENTALES ATRIBUIBLES A LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO EN CUESTIÓN, REFERIDAS EN EL CITADO OFICIO.

6.13. MEDIANTE OFICIO CON FOLIO No. SSPM/DT/IT/1925/2008 DE FECHA 29 DE AGOSTO DE 2008, LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EMITIÓ EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL FACTIBLE DEL FRACCIONAMIENTO, DEBIENDO REALIZAR LAS ACCIONES DE MITIGACIÓN SIGUIENTES:

- EL FRACCIONAMIENTO DEBERÁ CONTAR CON SEÑALIZACIÓN OFICIAL VERTICAL Y HORIZONTAL, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.
- LOS VÉRTICES DE LAS ESQUINAS DEL PROYECTO DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REDIOS NECESARIOS PARA PROPORCIONAR MANIOBRAS DE VUELTA SEGURAS PARA LOS HABITANTES DEL FRACCIONAMIENTO, ASÍ COMO LAS MANIOBRAS DE RETORNO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRÁNSITO PARA SU REVISIÓN.

- PARTICIPACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- LAS VIALIDADES PRINCIPALES DEBERÁN CONTAR CON BAHIAS DE TRANSPORTE PUBLICO QUE ALBERGUEN UN COBERTIZO DE TAL MANERA QUE SU UBICACIÓN NO INTERFIERA CON EL TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR DEL FRACCIONAMIENTO CON ESPACIO PARA DOS VEHÍCULOS DE ACUERDO A ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCIÓN DE TRANSPORTE DEL ESTADO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON ESTA Y CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRANSITO.
- GARANTIZAR LA ADECUADA COMUNICACIÓN DEL LIBRAMIENTO NORPONIENTE CON DIRECCIÓN NORTE-SUR, HACIA EL PROYECTO, DE TAL MANERA QUE NO SE INTERRUMPA EL FLUJO CONTINUO DE DICHA VIALIDAD, SERÁ NECESARIO COORDINARSE CON LA SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS PARA SU REVISIÓN.
- LOS ACCESOS Y SALIDAS DEL DESARROLLO DEBERÁN CONTAR CON CARRILES DE ACELERACIÓN, DESACELERACIÓN Y ALMACENAMIENTO, POR LO QUE DEBERÁ COORDINARSE CON LA COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS Y CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE TRANSITO PARA SU REVISIÓN.

6.14. EN INSPECCIÓN FÍSICA AL DESARROLLO POR PARTE DEL PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, ADSCRITA A ESTA SECRETARÍA, SE VERIFICÓ QUE NO CUENTA CON AVANCE ALGUNO EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2, POR LO QUE NO DA CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154 FRACCÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

6.15. EL PROPIETARIO DEL FRACCIONAMIENTO SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO, HASTA EN TANTO SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL. SE ENCARGARÁ TAMBIÉN DE PROMOVER LA FORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS DEL FRACCIONAMIENTO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 114 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

6.16. ASIMISMO EL FRACCIONADOR DEBERÁ SOMETER A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS MUNICIPALES EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES PARA DEFINIR OPORTUNAMENTE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y EL MOBILIARIO URBANO QUE SERÁ NECESARIO PARA DICHAS ÁREAS Y QUE DEBERÁ EJECUTAR A SU COSTA. EL PROMOTOR DEL FRACCIONAMIENTO. PREVIAMENTE DEBERÁ OBTENER LA APROBACIÓN DEL PROYECTO ANTES CITADO PARA SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3.

7. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO:

7.1 CON BASE EN LO ANTERIOR, ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE **PONE A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "SONTERRA", EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.** LAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

- 7.2 EN LO REFERENTE A LA PETICIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “SONTERRA”, EN VIRTUD DE NO CONTAR CON EL 30.00 % DE AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO SU AUTORIZACIÓN. EN CASO DE SER POSITIVA LA OPINIÓN EN ÉSTE PUNTO, EL PROMOTOR DEBERÁ DE OTORGAR GARANTÍA A SATISFACCIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE, POR EL VALOR TOTAL DE LAS OBRAS QUE FALTEN POR EJECUTAR, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154, FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 7.3 QUEDA CONDICIONADO A QUE EN UN PLAZO NO MAYOR A 60 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE, EL PROMOTOR ENTREGUE AL AYUNTAMIENTO LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LOS RESOLUTIVOS SEGUNDO, CUARTO, QUINTO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO Y VIGÉSIMO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 27 DE FEBRERO DEL 2009, RELATIVO A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, NOMENCLATURA Y AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “SONTERRA”,
- 7.4 FINALMENTE, SE RATIFICA LA CONDICIONANTE SEÑALADA EN EL RESOLUTIVO DÉCIMO OCTAVO DEL ACUERDO DE CABILDO REFERIDO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, RELATIVO A LA CONDICIÓN DE QUE PARA ESTAR EN POSIBILIDAD DE SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO, EL PROPIETARIO DEBERÁ REALIZAR LA LIBERACIÓN Y TRANSMISIÓN, RECONOCIMIENTO VIAL, URBANIZACIÓN, INTRODUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y ENTREGA DE LA MISMA AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DE UNA FRACCIÓN, CON UNA SUPERFICIE DE 11,010.33 M², QUE CORRESPONDE AL 50% DE LA SECCIÓN VIAL PROPUESTA, UBICADA EN LA COLINDANCIA SUR DEL DESARROLLO Y QUE ES PARTE INTEGRAL DE UNA SECCIÓN DE VIALIDAD QUE CONECTARÁ AL LIBRAMIENTO SUR-PONIENTE CON LA ZONA URBANA DE SAN PEDRO MÁRTIR. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL RESOLUTIVO TERCERO, INCISO “B”, DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2006, RELATIVO AL CAMBIO DE USO DE SUELO.
8. Por lo anteriormente expuesto, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, sometemos a la aprobación de este H. Ayuntamiento de Querétaro...”.

En virtud de lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto 5 apartado II, inciso g), de la orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...**PRIMERO. SE AUTORIZA** al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la **Etapa 2** del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies referidas en los **Considerandos 6.8 y 6.9** del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico respectivo y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo que antecede y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible Habitacional y Comercial de la **Etapa 2** del fraccionamiento en comento, los montos referidos en el **Considerando 6.10** del presente acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de la **Etapa 2** del citado fraccionamiento, el monto referido en el **Considerando 6.11** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informes trimestrales respecto al avance para el cumplimiento a las medidas de mitigación que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 25 de Agosto de 2008 emitido por la Dirección de Transito Municipal, Adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, establecidos en el **Considerando 6.13** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá presentar y someter a revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto correspondiente a las áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo y deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3.

OCTAVO. Deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y hacer la entrega física y del archivo Georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

NOVENO. SE OTORGA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa la **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES de la Etapa 2** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la **Etapa 2** del citado fraccionamiento, conforme a lo establecido en el **Considerando 7.2** del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido y señalado en los **Considerandos 7.3 y 7.4** del presente Acuerdo

DÉCIMO SEGUNDO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. Los promotores serán responsables de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. Los promotores deberán promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

DÉCIMO SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales antes descritos.

TERCERO. El presente Acuerdo tendrá que ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Salvador Sánchez Espinosa...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el veintisiete de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento del tipo popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho fraccionamiento, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. El presente proyecto de acuerdo es presentado ante la comisión y en su momento al pleno del H. Ayuntamiento de Querétaro para estudiar y resolver acerca de la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, así como de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar para la autorización de dicho fraccionamiento.
2. El Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, mediante la escritura pública número 19,371 de fecha 12 de agosto de 2008, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro bajo el Folio Real número 00290845/0001 de fecha 13 de octubre de 2008.
3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización de cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola intensiva a habitacional con densidad de 300 hab/ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

4. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico No. 038/09 suscrito por el Ing. Ricardo Alegre Bojórquez, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta Lotes de la Etapa 1, así como de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación por equipamiento urbano que se debe otorgar para la autorización de dicho fraccionamiento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

4.1 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha en una superficie de 931,751.00 m².

4.2 Mediante oficio con folio P0684/2008, de fecha 23 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió la autorización del proyecto de la red eléctrica de distribución subterránea para un lote que se pretende fraccionar localizado en predios en el Libramiento Sur-Poniente de la Ciudad de Querétaro, Qro., Delegación Felipe Carrillo Puerto.

4.3 Mediante oficio con folio No. VE/1008/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al Oriente de la Carretera a Tlacote, bajo las siguientes condicionantes:

4.3.1 Autorización del uso de suelo por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP).

4.3.2 Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán ser apegados al manual para las instalaciones de agua potable, agua tratada, drenaje sanitario y drenaje pluvial de los fraccionamientos y condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.

4.3.3 Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado por el registro respectivo.

4.3.4 Sujeta a las obras necesarias que fije la comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.

4.3.5 Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.

4.3.6 Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.

4.3.7 Condicionada al estudio geofísico para la perforación de los pozos, equiparlos, presentar D.U.A.N., realizar el estudio hidrológico de la subcuenca para realizar las obras pluviales, participar en las obras de cabeza de agua potable y alcantarillado, construir tanque, líneas, etc., si el aforo del pozo no es positivo, no existe el compromiso por parte de esta Comisión en otorgar los servicios.

4.4 Mediante oficio No. DDU/COPUFC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4.5 Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

4.6 Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de áreas del Fraccionamiento Sonterra		
Uso	Superficie m²	%
Condominal	661,884.82	69.56%
Comercial	55,303.60	5.81%
Donación área verde	86,151.53	9.05%
Donación equipamiento	0.00	0.00%
Reserva del propietario	8,731.14	0.92%
Planta de tratamiento	3,108.73	0.33%
Cárcamo de rebombeo	1,755.00	0.18%
Subestación	6,822.57	0.72%
Tanque	2,659.70	0.28%
Vialidad	125,120.48	13.15%
Superficie del desarrollo	951,537.57	100.00%

Las superficies de la Etapa 1 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

Cuadro de superficies Etapa 1		
Uso	Superficie m²	%
Condominal	101,908.69	55.82%
Comercial	32,982.02	18.07%
Donación área verde	14,034.11	7.69%
Donación equipamiento	-	-
Reserva del propietario	3,247.98	1.78%
Planta de tratamiento	-	-
Cárcamo de rebombeo	-	-
Subestación	-	-
Tanque	-	-
Vialidad	30,379.42	16.64%
Total Etapa 1	182,552.22	100.00%

Las superficies de la Etapa 2 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

Cuadro de superficies Etapa 2		
Uso	Superficie m²	%
Condominal	114,188.68	63.24%
Comercial	22,321.58	12.36%
Donación área verde	17,717.68	9.81%
Donación equipamiento	-	-
Reserva del propietario	-	-
Planta de tratamiento	-	-
Cárcamo de rebombeo	-	-
Subestación	-	-
Tanque	2,659.70	1.47%
Vialidad	23,678.09	13.11%
Total Etapa 2	180,565.73	100.00%

Las superficies de la Etapa 3 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

Cuadro de superficies Etapa 3		
Uso	Superficie m ²	%
Condominal	152,416.14	77.96%
Comercial	-	-
Donación área verde	10,671.61	5.46%
Donación equipamiento	-	-
Reserva del propietario	2,708.35	1.39%
Planta de tratamiento	-	-
Cárcamo de rebombeo	-	-
Subestación	-	-
Tanque	-	-
Vialidad	29,715.12	15.20%
Total Etapa 3	195,511.22	100.00%

Las superficies de la Etapa 4 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

Cuadro de superficies Etapa 4		
Uso	superficie m ²	%
Condominal	154,429.58	71.07%
Comercial	-	-
Donación área verde	27,106.92	12.48%
Donación equipamiento	-	-
Reserva del propietario	2,774.81	1.28%
Planta de tratamiento	-	-
Cárcamo de rebombeo	-	-
Subestación	-	-
Tanque	-	-
Vialidad	32,971.73	15.17%
Total Etapa 4	217,283.04	100.00%

Las superficies de la Etapa 5 del fraccionamiento, quedan como a continuación se desglosa:

Cuadro de superficies Etapa 5		
Uso	superficie m ²	%
Condominal	138,941.73	79.11%
Comercial	-	-
Donación área verde	16,621.21	9.46%
Donación equipamiento	-	-
Reserva del propietario	-	-
Planta de tratamiento	3,108.73	1.77%
Cárcamo de rebombeo	1,755.00	1.00%
Subestación	6,822.57	3.88%
Tanque	-	-
Vialidad	8,376.12	4.77%
Total Etapa 5	175,625.36	100.00%

4.7 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 12.00% de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 114,184.51 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

De lo anterior en el proyecto de lotificación se contempla la dotación de once lotes en donación para área verde, con **superficie total de 86,151.53 m²** distribuidos en el fraccionamiento, correspondientes al 9.05% de la superficie total de donación, **proponiendo el promotor cubrir en efectivo el equivalente al 3.01%** de la superficie total del predio correspondiente al área de equipamiento urbano del desarrollo, que se debe otorgar en donación al Municipio por la autorización del fraccionamiento, siendo esta de una superficie de **28,601.19 m²**.

4.8 De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 125,120.48 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

4.9 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría Finanzas, la siguiente cantidad:

Superficie vendible habitacional Etapa 1:

101,908.69 m ² x \$8.8315 /m ² =	\$900,006.60
25% adicional	<u>\$225,001.65</u>
Total:	\$1'125,008.24

(UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL OCHO PESOS 24/100 M.N.)

Superficie vendible comercial (Corredor Urbano) Etapa 1:

32,982.02 m ² x \$7.273/m ² =	\$239,878.23
25% adicional	<u>\$59,969.56</u>
Total:	\$299,847.79

(DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS 79/100 M.N.)

4.10 El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de las 5 etapas del Fraccionamiento "Sonterra", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión Etapa 1:

\$19'436,752.92 presupuesto	
x 1.5%	\$291,551.29
25% adicional	<u>\$72,887.82</u>
Total:	\$364,439.12

(TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 12/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 2:

\$15'149,241.98 presupuesto	
x 1.5%	\$227,238.63
25% adicional	<u>\$56,809.66</u>
total:	\$284,048.29

(DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS 29/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 3:

\$19'011,733.78 presupuesto	
x 1.5%	\$285,176.01
25% adicional	\$71,294.00
total:	<u>\$356,470.00</u>

(TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 4:

\$21'095,312.85 presupuesto	
x 1.5%	\$316,429.69
25% adicional	\$79,107.42
total:	<u>\$395,537.12</u>

(TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 12/100 M.N.)

Derechos por supervisión Etapa 5:

\$5'359,041.58 presupuesto	
x 1.5%	\$80,385.62
25% adicional	\$20,096.41
total:	<u>\$100,482.03</u>

(CIEN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 03/100 M.N.)

4.11 La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante el oficio No. SEDESU/SSMA/0733/2008, de fecha 1 de septiembre de 2008, emitió el dictamen de impacto ambiental para el desarrollo habitacional de 4,950 viviendas, que se pretende construir en una superficie de 951,537.57 m², ubicado en una fracción del predio denominado "Rancho El Colmenar", bajo los siguientes requerimientos:

4.11.1 Deberá dar cabal cumplimiento a lo señalado en el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano de Municipio de Querétaro, Qro.

4.11.2 Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo estipulado en el estudio de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó.

4.11.3 Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.

4.11.4 Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles, o ser enviados para su depósito al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente.

4.11.5 Deberá presentar ante esta Secretaría la licencia de explotación de los sitios donde se pretende extraer el material para el desarrollo de la obra, en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del presente oficio, de acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su reglamento en materia de explotación de bancos de material.

4.11.6 Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción, susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro. Por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.

4.11.7 Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional denominado Rancho "El Colmenar":

- a) Los sólidos como: sacos vacíos, papel, cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
- b) Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
- c) Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-O52-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la secretaría de medio ambiente y recursos naturales.

4.11.8 Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras, por lo que queda estrictamente prohibida la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.

4.11.9 Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades deberá sujetarse a lo indicado por la comisión estatal de aguas, la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas de acuerdo a la normatividad oficial vigente, por lo que deberá realizar un estudio hidrológico del predio, mismo que tendrá que ser validado por la autoridad antes referida.

4.11.10 Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.

4.11.11 Para el abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario deberá acatar lo que la comisión estatal de aguas le señale, así como el cumplimiento de la legislación ambiental aplicable al proyecto. asimismo, deberá presentar copia de la factibilidad del servicio de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas, que para tal efecto emita la comisión estatal de aguas, en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la fecha de recepción del presente oficio.

4.11.12 En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines y el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros.

4.11.13 Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual, refiere a las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba, así como, la NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.

4.11.14 Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

4.11.15 Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones, deberán hacerse en los períodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

4.11.16 Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.

4.11.17 Cumplir con la normatividad vigente sobre áreas verdes y con las disposiciones que sobre imagen urbana determine la autoridad municipal competente.

4.11.18 Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.

4.11.19 Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, con bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como, los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto, deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.

4.11.20 El C. Salvador Sánchez Espinosa, no podrá:

- a) Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
- b) Abrir nuevos bancos de material, por lo que el material que sea utilizado para la construcción se obtendrá de lugares que hallan sido previamente autorizados por esta Secretaría.
- c) Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- d) Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- e) Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para la colocación de estructuras.
- f) Derramar los residuos líquidos, grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como, descargarlos en el drenaje municipal. estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.

- g) Descargar aguas residuales domesticas a cielo abierto.
- h) Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

4.11.21 Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría en un plazo no mayor a 20 días hábiles contados a partir de la recepción del presente, un plan de manejo especial de residuos sólidos urbanos o de manejo especial, que serán generados durante la etapa de construcción del sitio, a fin de que éstos sean aprovechados, tratados o dispuestos en el relleno sanitario de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos, para ello puede consultar en la página www.queretaro.gob.mx/sedesu, de lo contrario puede acudir a las oficinas de la Dirección de Control Ambiental de esta Secretaría.

4.11.22 Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión.

4.12 Mediante oficio con folio No. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el dictamen de impacto vial factible del fraccionamiento, debiendo realizar las acciones de mitigación siguientes:

- A. El fraccionamiento deberá contar con señalización oficial vertical y horizontal, por lo que deberá coordinarse con el departamento de ingeniería de Tránsito para su revisión.
- B. Los vértices de las esquinas del proyecto deberán cumplir con los radios necesarios para proporcionar maniobras de vuelta seguras para los habitantes del fraccionamiento, así como las maniobras de retorno, por lo que deberá coordinarse con el departamento de ingeniería de tránsito para su revisión.
- C. Participación en la construcción de la infraestructura vial de la zona, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano.
- D. Las vialidades principales deberán contar con bahías de transporte publico que alberguen un cobertizo de tal manera que su ubicación no interfiera con el tránsito peatonal y vehicular del fraccionamiento con espacio para dos vehículos de acuerdo a especificaciones de la Dirección de Transporte del Estado, por lo que deberá coordinarse con esta y con el departamento de ingeniería de tránsito.
- E. Garantizar la adecuada comunicación del Libramiento Norponiente con dirección Norte-Sur, hacia el proyecto, de tal manera que no se interrumpa el flujo continuo de dicha vialidad, será necesario coordinarse con la Secretaría de obras publicas para su revisión.
- F. Los accesos y salidas del desarrollo deberán contar con carriles de aceleración, desaceleración y almacenamiento, por lo que deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos y con el Departamento de Ingeniería de Tránsito para su revisión.

4.13 En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización de la Etapa 1, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4.14 El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4.15 Asimismo el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

4.16 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- ❖ Avenida Sonterra
- ❖ Avenida Malbec
- ❖ Jaime Sábines
- ❖ Libramiento Surponiente
- ❖ Andrés Henestrosa
- ❖ Juan Rulfo
- ❖ Rosario Castellanos

4.17 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura.

5. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

Opinión Técnica

5.1 Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la licencia para la ejecución de obras de urbanización de las cinco etapas del Fraccionamiento "Sonterra" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta Dependencia.

5.2 Respecto a la petición para cubrir en efectivo, el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, se pone a consideración del H. Ayuntamiento su autorización.

5.3 Asimismo en lo referente a la petición para la venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Sonterra", en virtud de no contar con el 30.00 % de avance en las obras de urbanización se deja a consideración del H. Ayuntamiento su autorización. En caso de ser positiva la opinión en éste punto, el promotor deberá de otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, de conformidad a lo establecido en el artículo 154, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.4 Asimismo, queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 60 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente.

5.5 Sin embargo, para estar en posibilidad de solicitar la autorización para la venta provisional de lotes de la Etapa 3 del fraccionamiento, el propietario deberá realizar la liberación y transmisión, reconocimiento vial, urbanización, introducción de infraestructura y entrega de la misma al Municipio de Querétaro de una fracción, con una superficie de 11,010.33 m², que corresponde al 50% de la sección vial propuesta, ubicada en la colindancia Sur del desarrollo y que es parte integral de una sección de vialidad que conectará al libramiento Sur-Poniente con la zona urbana de San Pedro Mártir. Lo anterior de conformidad con el Resolutivo Tercero, Inciso "B", del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo al cambio de uso de suelo.

5.6 Deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

5.7 Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado "Sonterra", realizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- ❖ Avenida Sonterra
- ❖ Avenida Malbec
- ❖ Jaime Sábines
- ❖ Libramiento Surponiente
- ❖ Andrés Henestrosa
- ❖ Juan Rulfo
- ❖ Rosario Castellanos

5.8 Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y así mismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2009.

Fraccionamiento Sonterra

Denominación	Longitud ml.	Por cada	Por cada	Total
		100.00 ml	10.00 mts.	
		\$342.35	excedente \$ 34.29	
Avenida Sonterra	3,406.79	\$11,639.92	\$ 0.00	\$11,639.92
Avenida Malbec	1,758.70	\$5,819.96	\$171.44	\$5,991.39
Jaime Sábines	3,591.61	\$11,982.27	\$308.58	\$12,290.85
Libramiento Surponiente	621.87	\$ 2,054.10	\$ 68.57	\$2,122.68
Andrés Henestrosa	334.35	\$ 1,027.05	\$102.86	\$1,129.91
Juan Rulfo	1,167.52	\$3,765.86	\$205.72	\$3,971.58
Rosario Castellanos	130.12	\$ 342.35	\$102.86	\$445.21
Subtotal				\$37,591.54
25 % adicional				\$9,397.88
Total				\$46,989.42

(CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS 42/100 M.N.)

5.9 Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico...”.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4, apartado III inciso a) del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. **SE AUTORIZA** al Lic. Salvador Sánchez Espinosa **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro las superficies referidas en los **Considerando 4.7 y 4.8 del presente Acuerdo**.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico respectivo y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo que antecede y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y a uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto. Debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Superficie Vendible Habitacional y Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento en comento, los montos referidos en el **Considerando 4.9** del presente acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión de las 5 Etapas del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, los montos referidos en el **Considerando 4.10** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, informes trimestrales respecto al avance para el cumplimiento a las medidas de mitigación que se indican en el Dictamen de Impacto Vial número SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumerados en los **incisos del A a la F del Considerando 4.12** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. SE AUTORIZA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización del Fraccionamiento denominado “Sonterra”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, correspondiente a una superficie de 28,601.19 m² que representa el 3.01 % de la superficie total del predio, de conformidad **a lo que se establece en los Resolutivos Octavo y Noveno del presente Acuerdo**.

OCTAVO. En consecuencia y para la eficacia de lo autorizado en el Resolutivo que antecede y toda vez que se encuentra regido por normas de derecho público y para generar su exacta aplicación, se instruye a la Secretaría de Administración Municipal realice el **avalúo comercial** de la superficie citada y objeto del presente punto de Acuerdo, constatando en el mismo que se encuentra dentro de los parámetros adecuados del valor del predio como terreno urbanizado. Y hecho lo anterior, se le informe al promovente del monto a depositar ante la Secretaría de Finanzas, por concepto del equivalente al área de donación que se debe otorgar al Municipio de Querétaro.

NOVENO. Se instruye al Secretario de Finanzas, para que una vez cumplimentado el Resolutivo que antecede, informe al promovente del número de cuenta en la que deberá depositar el monto correspondiente, debiéndose destinar dicha cantidad para la adquisición de predios de reserva territorial urbana y que sean del interés del Municipio de Querétaro.

Una vez efectuado el pago, el promovente deberá presentar copia del recibo correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El promotor deberá presentar y someter a revisión en un plazo de 90 días hábiles a partir de la publicación del presente Acuerdo, ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto correspondiente a las áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y cuyas dotaciones serán con costo para el propietario del fraccionamiento objeto del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y hacer la entrega física y del archivo Georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO SEGUNDO. SE OTORGA al Lic. Salvador Sánchez Espinosa, **AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DE LA ETAPA 1** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, determine el monto de la fianza para garantizar la conclusión de las obras de urbanización de la citada Etapa 1 del fraccionamiento en comento, conforme a lo establecido en el **Considerando 5.3** del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO QUINTO. El promotor deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de ventas, la fecha de la autorización del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEXTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

DÉCIMO SÉPTIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia certificada de la protocolización del Acta Constitutiva.

DÉCIMO OCTAVO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo establecido y señalado en los **Considerandos 5.4 y 5.5** del presente Acuerdo.

DÉCIMO NOVENO. SE AUTORIZA la **NOMENCLATURA** del Fraccionamiento denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el **Considerando 5.7** del presente Acuerdo.

VIGÉSIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de derechos de nomenclatura, el monto referido en el **Considerando 5.8** del presente Acuerdo.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

VIGÉSIMO PRIMERO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

VIGÉSIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días a costa del promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión oficiales antes descritos.

TERCERO. El presente Acuerdo tendrá que ser protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Salvador Sánchez Espinosa...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.----- DOY FE.-----

LIC. J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) de LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA de LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 de LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO de QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII de LA LEY GENERAL de ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, de LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO de QUERÉTARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO de QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL de QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO de CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN de FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA de DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los artículos 121 y 122 de la Ley para la Organización Política y Administrativa para el Municipio Libre del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.
5. Que mediante solicitud presentada por el C. Salvador Sánchez Espinosa, Representante Legal de "Sonterra Grupo Desarrollador, S. A. de C. V.", solicita la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra" y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escrito presentado ante la **Secretaría de Desarrollo Urbano** con fecha **7 de abril** del año en curso, signado por el C. Salvador Sánchez Espinosa, Representante Legal de "Sonterra Grupo Desarrollador, S. A. de C. V.", solicita la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

2. El Lic. Salvador Sánchez Espinosa, acredita la propiedad del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento "Sonterra", mediante copia de la Escritura Pública número 19,731 de fecha 12 de agosto de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 35 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 00290845/0001, de fecha 13 de octubre de 2008.
3. El Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Pública No. 35 de este Partido Judicial, con fecha 2 de abril de 2009, hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de "Parte Vendedora" y de una segunda parte, la sociedad mercantil denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., en su carácter de "Parte Compradora", siendo que el objeto de dicho contrato será el inmueble que se describe a continuación: Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, ubicada en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización de cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola intensiva a habitacional con densidad de 300 hab/ha, para el predio conocido como Rancho El Colmenar, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
5. Mediante oficio con folio P0684/2008, de fecha 23 de julio de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emitió la autorización del proyecto de la red eléctrica de distribución subterránea para un lote que se pretende fraccionar localizado en predios en el libramiento Sur-Poniente de la ciudad de Querétaro, Qro., Delegación Felipe Carrillo Puerto.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el dictamen de uso de suelo No. 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/ha en una superficie de 931,751.00 m².
7. Mediante oficio con folio No. VE/1008/2008, de fecha 12 de septiembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote.
8. Mediante oficio con folio No. VE/1264/2008, de fecha 21 de noviembre de 2008, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad condicionada para servicios de agua potable para 500 viviendas para el predio ubicado al oriente de la carretera a tlacote.
9. Presenta Licencia de Subdivisión de Predios No. 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual se divide el predio de su propiedad que cuenta con una superficie total de 980.458.37 m² en tres fracciones con las superficies siguientes: 951.537.53 m²; 6,900.18 m² y 22,020.66 m² de las cuales la fracción de 6,900.18 m², se deberá transmitir a la secretaria de comunicaciones y transportes por concepto de vialidad y la fracción de 22,020.66 m² la deberá de urbanizar y dotar de la infraestructura necesaria así como transmitir al Municipio de Querétaro mediante escritura publica inscrita en el Registro Publico de la Propiedad a titulo gratuito por concepto de vialidad esto ultimo para dar cumplimiento al resolutivo tercero del acuerdo de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006.

10. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
12. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo Popular denominado "Sonterra", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado "Sonterra".
14. Acredita la legal constitución de la persona moral denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., mediante la Escritura Pública número 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría No. 35 de esta Demarcación Notarial, pendiente de inscripción en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio en el Estado.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
2. El promotor deberá dar cabal cumplimiento a los acuerdos celebrados por el C. Salvador Sánchez Espinosa ante Municipio de Querétaro, así como ante otras instancias en las cuales se haya solicitado permiso o Dictamen del predio antes descrito, al ser causahabiente de las mismas, y de las cuales desde este momento se hace conocedor pleno de cada una de ellas.
3. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, la Escritura Pública No. 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. De igual manera, deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, la Escritura Publica mediante la cual se hace constar el contrato de Compra-Venta, acreditando la empresa "Sonterra, Grupo Desarrollador S. A. de C. V. ser propietaria del predio en comento.
5. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, en lo que respecta a la liberar, transmitir, urbanizar, entregar la infraestructura y solicitar el reconocimiento de la vialidad con una superficie de 22,020.66 m², resultado de la subdivisión No. 2008-694.
6. Así mismo, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, en lo que respecta a la superficie de 28,601.19 m² faltante, para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas determina:

PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V. la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo señalado en los Resolutivos del citado Dictamen.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores, la presente autorización quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4 y 5.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno, Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 8 DE ABRIL DE 2009.

A T E N T A M E N T E

ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ
SECRETARIO de DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO de QUERÉTARO

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de Febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Hans Alfonso Frei Nieto, Administrador Único de "Desarrollos Nova", S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I" ubicado en el desarrollo denominado Ciudad del Sol que se lleva cabo en parcelas del Ejido Tlacote el Bajo, en la fracción F1-126 ubicada entre el Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

15. Mediante Escritura Pública número 23,872 de fecha 27 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y representación laboral y poder general amplísimo para actos de dominio otorgado al Lic. Hans Alfonso Frei Nieto por la Sociedad "Desarrollos Nova, S.A. de C. V.", instrumento el cual fue inscrito bajo el Folio Mercantil número 7411 de fecha 9 de Enero del 2008, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.
16. "Comercial Oder, S.A. de C.V." y "Vago Inmobiliaria S.A. de C.V.", manifiestan ser copropietarios de las parcelas 126 y 125 Z-6 P1/2 del Ejido de Talcote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, ello mediante los instrumentos notariales siguientes: Escritura Pública número 87,846 de fecha 8 de Noviembre del 2006, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174667/8 de fecha 11 de enero del 2007; Escritura Pública número 89,989 de fecha 16 de Octubre del 2007, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174667/9 de fecha 16 de noviembre del 2007; Escritura Pública número 87,847 de fecha 8 de Noviembre del 2006, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174668/8 de fecha 11 de enero del 2007; Escritura Pública número 89,995 de fecha 16 de Octubre del 2007, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174668/9 de fecha 16 de noviembre del 2007.
17. Mediante las Escritura Pública número 90,621 de fecha 25 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 8 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00259353/0002, 00259363/0002 de fecha 25 de marzo de 2008, se protocoliza la constitución del fideicomiso de administración, quedando como Fideicomitentes "A" a "Comercial Oder, S.A. de C.V." y "Vago Inmobiliaria S.A. de C.V.", y como Fideicomitente "B" a "Desarrollos Nova, S.A. de C. V.", confirmando facultades de administración y representación para la consecución del objeto del fideicomiso, y que lo es la consumación del fraccionamiento que nos ocupa, a la persona moral denominada "Desarrollos Nova, S.A. de C.V." para que las ejerza a través de sus apoderados legales. Acreditando con ello su personalidad el C. Lic. Hans Alfonso Frei Nieto.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, se autorizó el cambio de Uso de Suelo de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y Servicios con densidad de población de 400 hab/ha. (h4), para las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, en este Municipio de Querétaro.
19. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
20. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor en este Municipio de Querétaro.

21. Mediante oficio con folio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la viabilidad del esquema de vialidades y áreas de donación para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, bajo las condicionantes establecidas en dicho oficio.
22. Con base en lo anterior, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, fueran autorizadas para el interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, bajo las condicionantes en el referido acuerdo establecidas.
23. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, y reconocimiento de la causahabiente a favor de la empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., respecto a las parcelas 121 y 124 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo; debido a modificaciones en la traza del proyecto, por lo que las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de superficies esquema vial tlacote		
Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje
Superficie vendible libre de afectación	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo C.E.A.	727.35	0.03%
Vialidades	314,894.29	11.85%
Total	2,656,752.87	100.00%

24. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de "Ciudad del Sol", al desarrollo habitacional y comercial ubicado al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 p1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
25. Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 16 de diciembre de 2005 con número de folio DMC2005186, el cual ampara una superficie de 112,236.71 m2, para la Parcela No. 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
26. Presenta Licencia de Subdivisión de Predios No. 2007-449 de fecha 11 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual se divide la superficie de la Parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que cuenta con una superficie total de 112,236.71 m2 en seis fracciones con las superficies siguientes: 86,283.13 m2, 784.03 m2, 5,593.32 m2, 8,612.40 m2, 3,949.02 m2 y 7,014.81 m2 respectivamente.
27. Se cuenta con Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-4286 de fecha 1 de julio de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se autoriza el uso de suelo para un desarrollo habitacional de 664 viviendas, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 86,283.13 m2, identificada como fracción F1-126 de la subdivisión de la parcela 126 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
28. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6496/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	73,427.46	85.10%	664
Área vendible comercial	4,596.64	5.33%	38
Vialidades	8,259.03	9.57%	-
Total	86,283.13	100.00%	702

Etapas 1			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	54,928.86	82.22%	514
Área vendible comercial	3,620.02	5.42%	37
Vialidades	8,259.03	12.36%	-
Total	66,807.91	100.00%	551

Etapas 2			
Cuadro de superficies			
Concepto	Superficie (m2)	%	No. de lotes
Área vendible habitacional	18,498.60	94.99%	150
Área vendible comercial	976.62	5.01%	1
Vialidades	-	-	-
Total	19,475.22	100.00%	151

29. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Publica No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Publico Titular de la Notaria No. 8 de esta ciudad, mediante la cual se protocoliza la transmisión a titulo gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, y por una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007 en el que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior; debido a modificaciones en la traza del proyecto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo los siguientes folios inmobiliarios:

- 00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002
- 00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002
- 00259344/0002 00259383/0002 00259426/0002 00259390/0002 00259417/0002 00259571/0002 00259458/0002 00259501/0002
- 00259349/0002 00259384/0002 00259429/0002 00259394/0002 00259419/0002 00259572/0002 00259457/0002 00259546/0002
- 00259350/0002 00259389/0002 00259432/0002 00259396/0002 00259430/0002 00259563/0002 00259466/0002 00259557/0002
- 00259351/0002 00258391/0002 00259434/0002 00259398/0002 00259433/0002 00259564/0002 00259467/0002 00259560/0002
- 00259354/0002 00259392/0002 00259436/0002 00259400/0002 00259435/0002 00259442/0002 00259468/0002 00259561/0002
- 00259371/0002 00259395/0002 00259437/0002 00259404/0002 00259445/0002 00259443/0002 00259473/0002 00259556/0002
- 00259368/0002 00259397/0002 00259439/0002 00259406/0002 00259452/0002 00259446/0002 00259477/0002 00259554/0002
- 00259366/0002 00259399/0002 00259440/0002 00259407/0002 00259463/0002 00259450/0002 00259483/0002 00259552/0002
- 00259370/0002 00259401/0002 00259464/0002 00259411/0002 00259464/0002 00259451/0002 00259485/0002 00259548/0002
- 00259367/0002 00259408/0002 00259378/0002 00259410/0002 00259568/0002 00259456/0002 00259487/0002 00259550/0002

30. Debido a la generación de vialidades al interior del área a desarrollar, deberá realizar la transmisión a titulo gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura publica debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 8,259.03 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”.

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de la Etapa 1 del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I”, a favor del Municipio de Querétaro, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$5'753,074.35 Presupuesto X 1.5%	\$86,296.1153
25% Adicional	<u>\$21,574.0288</u>
Total:	\$107,870.1441

32. Mediante oficio SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Comercial Oder, S.A. de C.V., únicamente para 3,000 viviendas, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos:

I. Generales para Comercial Oder, S.A. de C.V.:

1. En materia de cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal, deberá sujetarse a lo señalado por la Delegación en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2006.
3. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en el Estudio de Impacto Ambiental, presentado ante esta Secretaría.
4. Para la construcción y operación del "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios", deberá sujetarse a lo señalado en proyecto de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. En el supuesto de que los macrolotes sean desarrollados por un tercero, las empresas adquirentes deberán cumplir con las condicionantes establecidas en la presente autorización en materia de Impacto Ambiental, para la etapa de Preparación y Construcción, por lo que será responsabilidad de Comercial Oder, S.A. de C.V., el dar a conocer las mismas.
6. Presentar copia del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales para que esta Secretaría emita su opinión en el ámbito de su competencia.
7. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.
8. Garantizar que el tratamiento de las aguas residuales de tipo sanitarias, generadas por el personal que labore durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación y Construcción, Operación y Mantenimiento), cumpla con los parámetros establecidos de la Legislación vigente aplicable al caso.

En virtud de lo anterior el sistema de tratamiento seleccionado contará con lo siguiente:

- a) Un diseño que permita satisfacer y cumplir con las necesidades del proyecto.
 - b) Que el agua tratada sea utilizada para diversos usos tales como riego de áreas verdes y reuso sanitario del agua.
9. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios", así como las condicionantes establecidas en la presente resolución. Comercial Oder, S.A. de C.V. será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes que permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso, certificar el cumplimiento de las condicionantes.

10. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos según la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios":
 - a. Los sólidos como sacos vacíos, papel cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
 - b. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
 - c. Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento, como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos, de Acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Etapa de preparación y construcción del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios", deberá:
 11. Sujetarse durante la ejecución del proyecto, al cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos y ruido, que resulten aplicables a la naturaleza del proyecto.
 12. Los materiales que se utilicen para las obras, deberán ser transportados en vehículos cubiertos con lona u otra cubierta para evitar la dispersión o producción de polvos en el trayecto que recorran; así mismo, deberán barrerse los materiales sobrantes del interior de la caja del vehículo, para evitar la emisión de polvos en el viaje de regreso.
 13. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito al banco de tiro autorizado que para tal efecto determine la autoridad estatal o municipal.
 14. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en el sitio indicado en el inciso anterior.
 15. Previo al inicio de los trabajos, presentar ante la Secretaría la Licencia de Explotación de los sitios donde se pretenda extraer el material para el desarrollo de la obra, de Acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Explotación de Bancos de Material.
 16. Las emisiones de ruido durante la operación de los tractocamiones producidas por los motores o alarmas de reversa deberán minimizarse y no rebasar el límite máximo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
 17. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
 18. Evitar la compactación innecesaria de suelos para el desarrollo de las actividades del proyecto.

19. Para el desalojo de las aguas pluviales deberá contar con la validación del Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua mismo que presentará a esta Dependencia en un plazo mínimo de 60 días hábiles, así como sujetarse a la construcción de la infraestructura pluvial que se derive del mismo, a efecto de controlar y minimizar las posibles afectaciones que se presenten aguas abajo, por lo que la Comisión Nacional del Agua, indicará el punto de descarga mas cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas.
20. Mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto que nos ocupa, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas. Además, deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas, a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
21. Retirar y transportar el material excedente, a un banco de tiro predeterminado y autorizado para tal efecto por esta Secretaría.
22. Establecer las obras de apoyo en zonas previamente perturbadas, reduciendo al mínimo la superficie empleada para tal efecto.
23. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones deberá hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.
24. Para la construcción de los accesos al sitio del proyecto, deberá sujetarse a lo estipulado por la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, la Comisión Estatal de Caminos y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro de lo que deberá considerar los siguientes aspectos:
 - a. Que la pendiente sea adecuada.
 - b. Construir las obras de drenaje necesarias para conducir el agua de lluvia hacia un dren natural, con el fin de evitar el desarrollo de procesos erosivos en el terreno.
 - c. Retirar y transportar el material excedente obtenido de los despalmes para la construcción, a un banco de tiro autorizado que para tal efecto determine esta Secretaría.
25. Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser estos las áreas verdes del "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios" que lo fije el Municipio.
26. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 o 20 cm de diámetro a la altura de pecho.
27. Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.
28. Comercial Oder, S.A. de C.V., no podrá:
 - a. Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
 - b. Abrir nuevos bancos de material sin la autorización expresa de esta Dependencia, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que haya sido previamente autorizados por esta Secretaría.
 - c. Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
 - d. Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.

- e. Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
- f. Derramar los residuos líquidos grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad, y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
- g. Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
- h. Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

III. Operación y mantenimiento del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios" deberá:

- 29. Retirar, una vez concluidas las obras de construcción, los materiales sobrantes y la maquinaria y equipo que no tengan en uso inmediato en el sitio del proyecto.
- 30. Realizar una inspección periódica para el mantenimiento preventivo, apoyándose con equipo especial para observar alguna posible falla en la infraestructura de la obra.
- 31. Sujetarse en el manejo de los residuos no peligrosos que se generen como resultado de las operaciones del proyecto y el mantenimiento de las instalaciones a las disposiciones correspondientes de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, así como las normas respectivas en la materia.
- 32. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales, alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, deberá sujetarse a lo señalado por la Comisión Estatal de Aguas, en su oficio No. VE/1088/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, del cual deberá solicitar la ratificación y presentar copia de la misma en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente, lo anterior al considerar que la vigencia del documento es de seis meses.
- 33. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de vehículos automotores, que de Acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el uso eficiente del agua en las poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.
- 34. Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento por combustión en la operación del proyecto deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.
- 35. Para el manejo y disposición de residuos considerados como peligrosos, deberá presentar su Manifiesto como generador de residuos peligrosos ante la Delegación Federal de la SEMARNAT.
- 36. Queda prohibido a Comercial Oder, S.A. de C.V.:
 - a. Descargar agua residual sin tratamiento, deberá cumplir con los parámetros que establecen las Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996 ó NOM-002-SEMARNAT-1996 referentes a las descargas a cuerpos receptores en bienes nacionales o alcantarillado municipal, respectivamente, según sea el caso o en su defecto cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público, así como con las condiciones particulares de descarga

que le fije la Comisión Nacional del Agua en el permiso que le expida para su uso en el riego de áreas verdes.

- b. Descargar los remanentes generados de la limpieza de los equipos y maquinaria, en áreas despobladas o cualquier cuerpo receptor, los cuales serán considerados y manejados como residuos peligrosos.

IV. Abandono del sitio del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo habitacional, Comercial y de Servicios" deberá:

37. Notificar a esta Secretaría el abandono del sitio con tres meses de antelación. Para ello, presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura de la planta.
 38. Presentar a esta Secretaría una vez concluidas las actividades del proyecto y realizada restauración, un reporte en el que manifiesten las condiciones finales del sitio.
- 33.** Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro, bajo las siguientes condicionantes:
- A. Autorización del uso del suelo.
 - B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
 - C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
 - D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Administración para la interconexión de los servicios de Agua Potable y Drenaje.
 - E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
 - F. Condicionada a realizar el estudio geofísico para la perforación de pozos, equipamientos, presentar D.U.A.N. por el volumen total requerido, realizar el estudio hidrológico de la subcuenca, realizar las obras de cabeza de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, tanques, líneas, en caso de que los pozos no sean positivos no existe compromiso por parte de la Comisión en otorgar los servicios.
- 34.** Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas No. 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad.
- 35.** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- Punta Norte
 - Tlacote

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

7. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "**Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I**", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo fracción F1-126, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
8. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,259.13 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I".
9. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.
10. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaria de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I". El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que indique el dictamen vial correspondiente.
11. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en lo que respecta a instalar un sistema de separación de aguas negras y grises, de acuerdo con el proyecto que apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como en la dotación de zonas arboladas en las áreas verdes asignadas del desarrollo por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa en la parte proporcional que fijen de acuerdo a la superficie a desarrollar.
12. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición de venta de lotes del fraccionamiento.
13. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009.

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 342.35	\$ 34.29	
Punta Norte	283.00	\$684.70	\$274.30	\$959.00
Tlacote	198.00	\$342.35	\$308.58	\$650.93
SUBTOTAL				\$1,609.93
25 % ADICIONAL				\$ 402.48
TOTAL				\$2,012.41

(Dos mil doce pesos 41/100 M.N.)

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas determina:

PRIMERO. Se autoriza a "Desarrollos Nova, S.A. de C.V.", la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo fracción F1-126, entre Boulevard Peña Flor y Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 14 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 17 y 18 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA al promotor la autorización de la NOMENCLATURA del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte I", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 21 del Dictamen Técnico y 7 de sus resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del Dictamen, las como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efectos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Hans Alfonso Frei Nieto, Administrador Único de "Desarrollos Nova, S.A. de C.V."

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 02 DE ABRIL DE 2009.

A T E N T A M E N T E

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERETARO; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, Acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia
3. Que los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003 por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, refieren que ésta Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha diez de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", en fecha 27 (veintisiete) de Febrero del 2009 (dos mil nueve), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo.
5. Que mediante solicitud presentada por el Lic. Hans Alfonso Frei Nieto, Administrador Único de "Desarrollos Nova", S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II" ubicado en el desarrollo denominado Ciudad del Sol que se lleva cabo en parcelas del Ejido Tlacote el Bajo, en la fracción F1-125 ubicada en Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,872 de fecha 27 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 22 de esta demarcación notarial, se hace constar el poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y representación laboral y poder general amplísimo para actos de dominio otorgado al Lic. Hans Alfonso Frei Nieto por la Sociedad “Desarrollos Nova, S.A. de C. V.”, instrumento el cual fue inscrito bajo el Folio Mercantil número 7411 de fecha 9 de Enero del 2008, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado.
2. “Comercial Oder, S.A. de C.V.” y “Vago Inmobiliaria S.A. de C.V.”, manifiestan ser copropietarios de las parcelas 126 y 125 Z-6 P1/2 del Ejido de Talcote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro, ello mediante los instrumentos notariales siguientes: Escritura Pública número 87,846 de fecha 8 de Noviembre del 2006, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174667/8 de fecha 11 de enero del 2007; Escritura Pública número 89,989 de fecha 16 de Octubre del 2007, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174667/9 de fecha 16 de noviembre del 2007; Escritura Pública número 87,847 de fecha 8 de Noviembre del 2006, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174668/8 de fecha 11 de enero del 2007; Escritura Pública número 89,995 de fecha 16 de Octubre del 2007, pasada ante la fe de la Notaría 8 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, bajo el Folio Real número 174668/9 de fecha 16 de noviembre del 2007.
3. Mediante las Escritura Pública número 90,621 de fecha 25 de enero de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 8 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios: 00259353/0002, 00259363/0002 de fecha 25 de marzo de 2008, se protocoliza la constitución del fideicomiso de administración, quedando como Fideicomitentes “A” a “Comercial Oder, S.A. de C.V.” y “Vago Inmobiliaria S.A. de C.V.”, y como Fideicomitente “B” a “Desarrollos Nova, S.A. de C. V.”, confiriendo facultades de administración y representación para la consecución del objeto del fideicomiso, y que lo es la consumación del fraccionamiento que nos ocupa, a la persona moral denominada “Desarrollos Nova, S.A. de C.V.” para que las ejerza a través de sus apoderados legales. Acreditando con ello su personalidad el C. Lic. Hans Alfonso Frei Nieto.
4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2005, se autorizó el cambio de Uso de Suelo de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y Servicios con densidad de población de 400 hab/ha. (h4), para las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegaciones Municipales Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, en este Municipio de Querétaro.
5. Mediante el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo en la Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para desarrollar las secciones de vialidad al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor en este Municipio de Querétaro.

7. Mediante oficio con folio DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la viabilidad del esquema de vialidades y áreas de donación para un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, ubicado en las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, bajo las condicionantes establecidas en dicho oficio.
8. Con base en lo anterior, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de agosto de 2006, fueran autorizadas para el interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, bajo las condicionantes en el referido acuerdo establecidas.
9. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2007, se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior, y reconocimiento de la causahabiente a favor de la empresa denominada "Comercial Oder", S.A. de C.V., respecto a las parcelas 121 y 124 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo; debido a modificaciones en la traza del proyecto, por lo que las superficies que conforman la totalidad del desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de superficies esquema vial tlacote		
Concepto	Superficie (m2)	Porcentaje
Superficie vendible libre de afectación	2,075,455.97	78.12%
Área de donación	265,675.26	10.00%
Equipamiento y pozo C.E.A.	727.35	0.03%
Vialidades	314,894.29	11.85%
Total	2,656,752.87	100.00%

10. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, se autorizó la denominación de "Ciudad del Sol", al desarrollo habitacional y comercial ubicado al interior de las parcelas 121 a la 155 Z-6 p1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 265-67-52.87 ha., así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por el de Avenida La Cantera, autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
11. Presenta copia el Deslinde Catastral realizado por la Dirección de Catastro Municipal, de fecha 16 de diciembre de 2005 con número de folio DMC2005186, el cual ampara una superficie de 66,228.36 m², para la Parcela No. 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
12. Presenta Licencia de Subdivisión de Predios No. 2007-448 de fecha 11 de octubre de 2007, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante la cual se divide la Parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que cuenta con una superficie total de 66,228.36 m² en cuatro fracciones con las superficies siguientes: 58,347.31 m², 753.43 m², 192.26 m² y 6,935.36 m² respectivamente.
13. Se cuenta con Dictamen de Uso de Suelo No. 2008-1904 de fecha 7 de abril de 2008, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que se autoriza el uso de suelo de un desarrollo habitacional con dos unidades condominiales, un condominio, viviendas unifamiliares y dos lotes comerciales, con densidad de población de 400 hab/ha en una superficie de 58,347.31 m², identificada como fracción F1-125 de la subdivisión de la parcela 125 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo.
14. Mediante oficio DDU/COPU/FC/6501/2008 de fecha 26 de septiembre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", quedando las superficies del fraccionamiento de la siguiente manera:

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	54,176.87	92.85%	465
Área Vendible Comercial	899.11	1.54%	2
Vialidades	3,271.33	5.61%	-
Total	58,347.31	100.00%	467

Etapa 1			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	18,631.14	92.00%	305
Área Vendible Comercial	899.11	4.44%	2
Vialidades	720.00	3.56%	-
Total	20,250.25	100.00%	307

Etapa 2			
Cuadro de Superficies			
Concepto	Superficie (M2)	%	No. de Lotes
Área Vendible Habitacional	35,545.73	93.30%	160
Área Vendible Comercial	-	-	-
Vialidades	2,551.33	6.70%	-
Total	38,097.06	100.00%	160

15. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Publica No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Publico Titular de la Notaria No. 8 de esta ciudad, mediante la cual se protocoliza la transmisión a titulo gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, y por una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007 en el que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades al interior de las citadas parcelas del Ejido Tlacote El Bajo, así como de la vialidad correspondiente al circuito vial interior; debido a modificaciones en la traza del proyecto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002 00259379/0002 00259412/0002 00259385/0002 00259414/0002 00259569/0002 00259460/0002 00259488/0002
 00259343/0002 00259381/0002 00259424/0002 00259388/0002 00259416/0002 00259570/0002 00259459/0002 00259490/0002
 00259344/0002 00259383/0002 00259426/0002 00259390/0002 00259417/0002 00259571/0002 00259458/0002 00259501/0002
 00259349/0002 00259384/0002 00259429/0002 00259394/0002 00259419/0002 00259572/0002 00259457/0002 00259546/0002
 00259350/0002 00259389/0002 00259432/0002 00259396/0002 00259430/0002 00259563/0002 00259466/0002 00259557/0002
 00259351/0002 00258391/0002 00259434/0002 00259398/0002 00259433/0002 00259564/0002 00259467/0002 00259560/0002
 00259354/0002 00259392/0002 00259436/0002 00259400/0002 00259435/0002 00259442/0002 00259468/0002 00259561/0002
 00259371/0002 00259395/0002 00259437/0002 00259404/0002 00259445/0002 00259443/0002 00259473/0002 00259556/0002
 00259368/0002 00259397/0002 00259439/0002 00259406/0002 00259452/0002 00259446/0002 00259477/0002 00259554/0002
 00259366/0002 00259399/0002 00259440/0002 00259407/0002 00259463/0002 00259450/0002 00259483/0002 00259552/0002
 00259370/0002 00259401/0002 00259464/0002 00259411/0002 00259464/0002 00259451/0002 00259485/0002 00259548/0002
 00259367/0002 00259408/0002 00259378/0002 00259410/0002 00259568/0002 00259456/0002 00259487/0002 00259550/0002

16. Debido a la generación de vialidades al interior del área a desarrollar, deberá realizar la transmisión a titulo gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura publica debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio, de la superficie de 3,271.33 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II".

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuesto por Supervisión de la Etapa 1 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$1'403,386.82 Presupuesto X 1.5%	\$21,050.80
25% Adicional	<u>\$5,262.70</u>
Total:	\$26,313.50

18. Mediante oficio SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental a favor de Comercial Oder, S.A. de C.V., únicamente para 3,000 viviendas, condicionada al cumplimiento de los siguientes puntos:

I. Generales para Comercial Oder, S.A. de C.V.:

1. En materia de cambio de Uso de Suelo de Terreno Forestal, deberá sujetarse a lo señalado por la Delegación en el Estado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
2. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en el Dictamen de Uso de Suelo No. 2005-5873 de fecha 23 de septiembre de 2006.
3. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en el Estudio de Impacto Ambiental, presentado ante esta Secretaría.
4. Para la construcción y operación del "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios", deberá sujetarse a lo señalado en proyecto de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro.
5. En el supuesto de que los macrolotes sean desarrollados por un tercero, las empresas adquirentes deberán cumplir con las condicionantes establecidas en la presente autorización en materia de Impacto Ambiental, para la etapa de Preparación y Construcción, por lo que será responsabilidad de Comercial Oder, S.A. de C.V., el dar a conocer las mismas.
6. Presentar copia del proyecto de la Planta de Tratamiento de Aguas residuales para que esta Secretaría emita su opinión en el ámbito de su competencia.
7. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.
8. Garantizar que el tratamiento de las aguas residuales de tipo sanitarias, generadas por el personal que labore durante las diferentes etapas del proyecto (Preparación y Construcción, Operación y Mantenimiento), cumpla con los parámetros establecidos de la Legislación vigente aplicable al caso.

En virtud de lo anterior el sistema de tratamiento seleccionado contará con lo siguiente:

- a) Un diseño que permita satisfacer y cumplir con las necesidades del proyecto.
 - b) Que el agua tratada sea utilizada para diversos usos tales como riego de áreas verdes y reuso sanitario del agua.
9. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios", así como las condicionantes establecidas en la presente resolución. Comercial Oder, S.A. de C.V. será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes que permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso, certificar el cumplimiento de las condicionantes.

10. Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos según la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación de un “Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios”:
 - a. Los sólidos como sacos vacíos, papel cartón, vidrio, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
 - b. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
 - c. Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento, como: pintura, grasas, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos, de Acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Residuos Peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Etapa de preparación y construcción del proyecto de construcción y operación de un “Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios”, deberá:

11. Sujetarse durante la ejecución del proyecto, al cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos y ruido, que resulten aplicables a la naturaleza del proyecto.
12. Los materiales que se utilicen para las obras, deberán ser transportados en vehículos cubiertos con lona u otra cubierta para evitar la dispersión o producción de polvos en el trayecto que recorran; así mismo, deberán barrerse los materiales sobrantes del interior de la caja del vehículo, para evitar la emisión de polvos en el viaje de regreso.
13. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su depósito al banco de tiro autorizado que para tal efecto determine la autoridad estatal o municipal.
14. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en el sitio indicado en el inciso anterior.
15. Previo al inicio de los trabajos, presentar ante la Secretaría la Licencia de Explotación de los sitios donde se pretenda extraer el material para el desarrollo de la obra, de Acuerdo a lo señalado por la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Explotación de Bancos de Material.
16. Las emisiones de ruido durante la operación de los tractocamiones producidas por los motores o alarmas de reversa deberán minimizarse y no rebasar el límite máximo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
17. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.

18. Evitar la compactación innecesaria de suelos para el desarrollo de las actividades del proyecto.
19. Para el desalojo de las aguas pluviales deberá contar con la validación del Estudio Hidrológico por parte de la Comisión Nacional del Agua mismo que presentará a esta Dependencia en un plazo mínimo de 60 días hábiles, así como sujetarse a la construcción de la infraestructura pluvial que se derive del mismo, a efecto de controlar y minimizar las posibles afectaciones que se presenten aguas abajo, por lo que la Comisión Nacional del Agua, indicará el punto de descarga mas cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas.
20. Mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto que nos ocupa, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas. Además, deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas, a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
21. Retirar y transportar el material excedente, a un banco de tiro predeterminado y autorizado para tal efecto por esta Secretaría.
22. Establecer las obras de apoyo en zonas previamente perturbadas, reduciendo al mínimo la superficie empleada para tal efecto.
23. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones deberá hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.
24. Para la construcción de los accesos al sitio del proyecto, deberá sujetarse a lo estipulado por la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, la Comisión Estatal de Caminos y/o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro de lo que deberá considerar los siguientes aspectos:
 - a. Que la pendiente sea adecuada.
 - b. Construir las obras de drenaje necesarias para conducir el agua de lluvia hacia un dren natural, con el fin de evitar el desarrollo de procesos erosivos en el terreno.
 - c. Retirar y transportar el material excedente obtenido de los despalmes para la construcción, a un banco de tiro autorizado que para tal efecto determine esta Secretaría.
25. Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser estos las áreas verdes del "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios" que lo fije el Municipio.
26. La reforestación del predio, deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 mts. de altura como mínimo y/o 15 o 20 cm de diámetro a la altura de pecho.
27. Deberá utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.
28. Comercial Oder, S.A. de C.V., no podrá:
 - a. Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.
 - b. Abrir nuevos bancos de material sin la autorización expresa de esta Dependencia, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que haya sido previamente autorizados por esta Secretaría.
 - c. Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.

- d. Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
 - e. Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para colocación de estructuras.
 - f. Derramar los residuos líquidos grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generados en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad, y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
 - g. Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
 - h. Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.
- III. Operación y mantenimiento del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicios" deberá:
- 29. Retirar, una vez concluidas las obras de construcción, los materiales sobrantes y la maquinaria y equipo que no tengan en uso inmediato en el sitio del proyecto.
 - 30. Realizar una inspección periódica para el mantenimiento preventivo, apoyándose con equipo especial para observar alguna posible falla en la infraestructura de la obra.
 - 31. Sujetarse en el manejo de los residuos no peligrosos que se generen como resultado de las operaciones del proyecto y el mantenimiento de las instalaciones a las disposiciones correspondientes de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, así como las normas respectivas en la materia.
 - 32. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales, alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, deberá sujetarse a lo señalado por la Comisión Estatal de Aguas, en su oficio No. VE/1088/2006 de fecha 01 de septiembre de 2006, del cual deberá solicitar la ratificación y presentar copia de la misma en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente, lo anterior al considerar que la vigencia del documento es de seis meses.
 - 33. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de vehículos automotores, que de Acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el uso eficiente del agua en las poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1000 litros.
 - 34. Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión; así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento por combustión en la operación del proyecto deberán cumplir con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.
 - 35. Para el manejo y disposición de residuos considerados como peligrosos, deberá presentar su Manifiesto como generador de residuos peligrosos ante la Delegación Federal de la SEMARNAT.
 - 36. Queda prohibido a Comercial Oder, S.A. de C.V.:
 - a. Descargar agua residual sin tratamiento, deberá cumplir con los parámetros que establecen las Normas Oficiales Mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996 ó NOM-002-SEMARNAT-1996 referentes a las descargas a cuerpos receptores en bienes nacionales o alcantarillado municipal, respectivamente, según sea el caso o en su

defecto cumplir con la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público, así como con las condiciones particulares de descarga que le fije la Comisión Nacional del Agua en el permiso que le expida para su uso en el riego de áreas verdes.

- b. Descargar los remanentes generados de la limpieza de los equipos y maquinaria, en áreas despobladas o cualquier cuerpo receptor, los cuales serán considerados y manejados como residuos peligrosos.

IV. Abandono del sitio del proyecto de construcción y operación de un "Desarrollo habitacional, Comercial y de Servicios" deberá:

37. Notificar a esta Secretaría el abandono del sitio con tres meses de antelación. Para ello, presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura de la planta.
38. Presentar a esta Secretaría una vez concluidas las actividades del proyecto y realizada restauración, un reporte en el que manifiesten las condiciones finales del sitio.

19. Mediante oficio con folio No. VE/1088/2006, de fecha 01 de septiembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 3,000 viviendas en las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro, bajo las siguientes condicionantes:

- A. Autorización del uso del suelo.
- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán de ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los Fraccionamientos y Condominios de las Zonas Urbanas del Estado de Querétaro.
- C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.
- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Administración para la interconexión de los servicios de Agua Potable y Drenaje.
- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
- F. Condicionada a realizar el estudio geofísico para la perforación de pozos, equipamientos, presentar D.U.A.N. por el volumen total requerido, realizar el estudio hidrológico de la subcuenca, realizar las obras de cabeza de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, tanques, líneas, en caso de que los pozos no sean positivos no existe compromiso por parte de la Comisión en otorgar los servicios.

20. Mediante oficio con folio No. 816.7-SZQ-DP385/2005, de fecha 08 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de dotación de energía eléctrica para el predio destinado a uso habitacional en las Parcelas No. 121 a la 155 Z-6 P1/2, Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto y Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad.

21. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Punta Norte

Por lo anteriormente, esta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "**Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II**", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo fracción F1-125, en Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 3,271.33 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II"
3. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro.
4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 60 días naturales, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal para el fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II". El promotor deberá realizar las acciones de mitigación que indique el dictamen vial correspondiente.
5. El promotor, deberá dar cumplimiento al oficio No. DDU/DU/987/2007, de fecha 28 de febrero de 2007, en lo que respecta a instalar un sistema de separación de aguas negras y grises, de acuerdo con el proyecto que apruebe la Comisión Estatal de Aguas, así como en la dotación de zonas arboladas en las áreas verdes asignadas del desarrollo por lo que deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para definir oportunamente la infraestructura necesaria, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa en la parte proporcional que fijen de acuerdo a la superficie a desarrollar.
6. El promotor del fraccionamiento deberá presentar el proyecto de alumbrado público, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico, de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que señale la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a su petición de venta de lotes del fraccionamiento.
7. Asimismo el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2009.

Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II				
Denominación	Longitud MI.	Por Cada 100.00 ML \$ 342.35	Por Cada 10.00 Mts. EXCEDENTE \$ 34.29	Total
Punta Norte	220.00	\$684.70	\$68.57	\$753.28
SUBTOTAL				\$753.28
25 % ADICIONAL				\$ 188.32
TOTAL				\$941.59

(Novecientos cuarenta y un pesos 59/100 M.N.)

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas determina:

PRIMERO. Se autoriza a "Desarrollos Nova, S.A. de C.V.", la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II", ubicado en el Ejido Tlacote el Bajo fracción F1-125, en Circuito Puerta del Sol, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad. Quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 14 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los puntos 17 y 18 del presente Dictamen Técnico, así como a lo señalado en los puntos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de los Resolutivos del citado Dictamen.

TERCERO. Se OTORGA al promotor la autorización de la NOMENCLATURA del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Punta Norte II”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el considerando número 21 del Dictamen Técnico y 7 de sus resolutivos, señalados dentro del presente Acuerdo.

CUARTO. El promotor deberá instalar las placas de nomenclatura de conformidad a las especificaciones y diseño que emita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

QUINTO. El presente documento no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas tanto en los considerandos del Dictamen, las como en los resolutivos del mismo, las condicionantes ya preestablecidas en acuerdos anteriores, así como las que se imponen dentro de la presente, quedará éste sin efectos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descrito.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento de resolutivos del Dictamen marcados con los números 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Hans Alfonso Frei Nieto, Administrador Único de “Desarrollos Nova, S.A. de C.V.”.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 14 DE ABRIL DE 2009.

ATENTAMENTE

**ING. RICARDO ALEGRE BOJÓRQUEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 01 de julio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 34-26-40.393 Ha., el cual señala textualmente:

"...de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y en base a los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Mediante escrito de fecha **16 de junio del 2009**, el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

SEGUNDO.- Que en fecha 24 de Junio del 2009 fue entregada en la Secretaría del Ayuntamiento, opinión técnica suscrita por el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal y el Arq. Héctor Rendón Rentería, Jefe del Departamento de Planeación Urbana y Proyectos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, relativa a la solicitud del Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, del tenor siguiente:

"...2.- Que una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se verificó lo siguiente:

- Que mediante escritura pública No. **289,908**, de fecha **20 de septiembre del 2004**, se protocolizó el cambio de denominación de "Diseño y Proyección de Vivienda", Sociedad Anónima de Capital Variable, por la de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como la reforma de estatutos sociales y el otorgamiento de poderes de "GEO Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable".

- Que mediante escritura pública No. **291,884** de fecha **23 de mayo del 2005**, "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso F/11024189, otorga Poder Especial Limitado a los CC. Don Luís Felipe García Alcocer y Don Luís Alfonso García Alcocer.

- Que mediante escritura pública No. **14,442** de fecha **22 de diciembre del 2006**, se formaliza el contrato de compraventa que realizan por una parte como parte vendedora la C. Martha Alicia González Avendaño, en su carácter de Albacea y ejerciendo la patria potestad sobre sus hijos menores, la C. Princesa Tonatzi y Yael Ramón ambos de apellidos Chahín González, y por la otra como parte Compradora, la empresa "**GEO Querétaro S.A de C.V.**" representada por el C. Lic. Luís Alfonso García Alcocer y C.P. José Luís Segura Gómez, respecto al predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **348,999.00 m2.**

- Que mediante oficio **No. VE/084/2007**, de fecha **19 de enero del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio **No. VE/0678/2007**, de fecha **22 de junio del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **300 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio **No. VE/0913/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **600 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio **No. VE/0914/2007**, de fecha **17 de agosto del 2007**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **22 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio **No. VE/0082/2009**, de fecha **16 de enero del 2009**, la **Comisión Estatal de Aguas**, otorgó la Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **640 viviendas** para el desarrollo habitacional denominado Fraccionamiento Hacienda La Cruz, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante nuestro similar **No. DDU/DPUP/759/2007, Dictamen No. DUS/110/2007**, de fecha **12 de julio de 2007**, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió el **Dictamen de Uso de Suelo** para un predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., para ubicar un Fraccionamiento Habitacional de Interés Social, con una densidad de población de **400 hab./Ha. (H4)**, denominado "Fraccionamiento Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. 1401/2007, de fecha **06 de agosto del 2007**, la Comisión Estatal de Caminos emitió la Factibilidad, para el acceso a nivel sobre la Carretera Estatal No. 210, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. F027/2008, de fecha **22 de enero del 2008**, la Comisión Federal de Electricidad, autorizó el proyecto de energía eléctrica en red Aérea y subterránea en media y baja tensión y alumbrado público, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Que mediante oficio No. 07-248-05, de fecha **19 de diciembre del 2008**, la Comisión Estatal de Aguas, autorizó el proyecto de Drenaje Pluvial, Drenaje Sanitario, y Agua Potable para la Etapa 4 y 5, del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. **SEDESU/SSMA/829/2007**, de fecha **31 de agosto del 2007**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **300 viviendas únicamente**, dentro del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional que comprende 2,742 viviendas, denominado Fraccionamiento Rancho La Cruz, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio No. **SEDESU/SSMA/0279/2008**, de fecha **21 de abril del 2008**, mediante la cual la Secretaría de Desarrollo Sustentable **autoriza en Materia de Impacto Ambiental** su procedencia para **922 viviendas adicionales a las 300** ya autorizadas previamente, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/1332/2007**, de fecha **25 de octubre del 2007**, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el **Visto Bueno al Proyecto de Lotificación**, del Fraccionamiento Habitacional denominado "**Hacienda La Cruz**", ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2.

• Copia del **Deslinde Catastral** debidamente sellado y autorizado por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, mediante oficio No. DT 2007001, de fecha **31 de octubre del 2007**, dentro del cual se contempla la superficie libre de afectación para la ubicación del desarrollo habitacional pretendido, de **342,640.393 m2.**

• Copia simple del oficio **No. DDU/DPUP/0386/2009**, de fecha **10 de febrero del 2009**, mediante el cual, esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó la **Autorización a Proyecto de Fraccionamiento**, del Fraccionamiento Habitacional denominado **"Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 342,640.393 m2., debido a una reconfiguración en las Etapas 4 y 5 de dicho fraccionamiento.

3.- El total del presupuesto de las obras de urbanización para la Etapa 7 del fraccionamiento de referencia, asciende a la cantidad de **\$1 277,496.90 (Un millón doscientos setenta y siete mil cuatrocientos noventa y seis pesos 90/100 M.N.)**, y que la totalidad de las obras de urbanización contenidas dentro de dicha etapa, brindan acceso a la Etapa 6 del citado fraccionamiento.

En base a los antecedentes descritos y por contar con las debidas autorizaciones y factibilidades para su ubicación; esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la solicitud presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **342,640.393 m2.**, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a este documento, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
AREA DE DONACION	34,351.80	10.03%
AREA DE EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	95
SUBTOTAL		10,610.45	95
AREA VENDIBLE		10,610.45	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 6		10,610.45	100.00%
ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,046.86	
SUBTOTAL		42,922.39	440
AREA VENDIBLE		39,875.53	86.67%
AREA DONACION		3,046.86	6.62%
AREA DE VIALIDAD		3,088.40	6.71%
TOTAL DE LA ETAPA 7		46,010.79	100.00%

TERCERO.- Que mediante oficio número SA/DT/189/2008-2009 de fecha 24 de Junio del 2009, suscrito por el Lic. Jorge Humberto Echanove Carrillo, Director Técnico de la Secretaría del Ayuntamiento, por instrucciones de la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, turno a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento, la petición presentada por el C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

CUARTO.- Que en fecha 25 de Junio del 2009, los suscritos integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de éste Ayuntamiento de El Marqués, Qro., celebramos Sesión de Comisión a fin de realizar el estudio, análisis y Dictamen correspondiente a la petición formulada por el C. Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", consistente en que se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. Que compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud consistente en autorización de la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**

3. Que una vez realizado el análisis a los antecedentes antes descritos, en los cuales se observa que en la Opinión Técnica realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, considera **VIABLE** se autorice la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual requiere se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, ésta Comisión somete a éste Pleno el siguiente:

ACUERDO:

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente acuerdo, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en relación con los artículos 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la petición presentada por el Ing. Luís Felipe García Alcocer, Representante Legal de la empresa denominada "GEO Querétaro S.A. de C.V.", mediante la cual solicita se le autorice la **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta provisional de Lotes para la Etapa 7, así como la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ubicado en el predio rústico denominado "Granja La Cruz", perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de **34-26-40.393 Ha.**, para lo cual, y con base a los antecedentes descritos, las Superficies y Usos que se indican en el plano complemento a la Opinión Técnica descrita en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente acuerdo, son las siguientes:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES		
USO	SUPERFICIE	%
VENDIBLE	252,894.84	73.81%
HABITACIONAL	232,762.54	67.93%
MIXTO	13,236.05	3.86%
COMERCIAL	3,714.97	1.08%
SERVICIOS	3,181.28	0.93%
AREA DE DONACION	34,351.80	10.03%
AREA DE EQUIPAMIENTO	24,018.15	7.01%
AREA VERDE	10,333.65	3.02%
VIALIDAD	55,393.75	16.17%
TOTAL TERRENO	342,640.39	100.00%

ETAPA 6			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
002	MIXTO	10,610.45	95
SUBTOTAL		10,610.45	95
AREA VENDIBLE		10,610.45	100.00%
TOTAL DE LA ETAPA 6		10,610.45	100.00%

ETAPA 7			
MANZANA 006			
LOTE	USO DEL SUELO	SUPERFICIE	Nº VIV.
003	HABITACIONAL	5,902.67	64
004	HABITACIONAL	445.57	6
005	HABITACIONAL	5,564.31	60
006	HABITACIONAL	432.88	6
007	HABITACIONAL	5,572.86	60
008	HABITACIONAL	412.56	6
009	HABITACIONAL	5,600.75	60
010	HABITACIONAL	411.69	6
011	HABITACIONAL	5,638.02	60
012	HABITACIONAL	430.29	6
013	HABITACIONAL	5,541.66	60
014	HABITACIONAL	449.50	6
015	HABITACIONAL	3,030.94	34
016	MIXTO	441.83	6
019	AREA VERDE	3,046.86	
SUBTOTAL		42,922.39	440
AREA VENDIBLE		39,875.53	86.67%
AREA DONACION		3,046.86	6.62%
AREA DE VIALIDAD		3,088.40	6.71%
TOTAL DE LA ETAPA 7		46,010.79	100.00%

RESOLUTIVO TERCERO.- Que el promotor del Fraccionamiento, deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento el cumplimiento a lo siguiente:

1. Deberá de presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, la **Autorización de Impacto Ambiental** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, por las **1,086 viviendas** que faltan por ser consideradas dentro de las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental emitidas por esa misma Secretaría mediante oficios No. **SEDESU/SSMA/829/2007** y **SEDESU/SSMA/0279/2008**.

2. Cubrir los siguientes importes, por concepto de **Impuesto sobre Fraccionamientos, de acuerdo al Área Susceptible de Venta** correspondiente a la **ETAPA 6 y 7** del fraccionamiento de referencia, los cuales integran un total de **\$98,353.00 (Noventa y ocho mil trescientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.)** de conformidad al Artículo 13, Fracción a), de la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Gro., para el Ejercicio Fiscal 2009", quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 6	
Superficie: 10,610.45 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$16,536.39
25% Adicional	\$4,134.10
Total Etapa 6	\$20,670.48

\$20,670.48 (Veinte mil seiscientos setenta pesos 48/100 M.N.)

Impuesto por Superficie Vendible Etapa 7	
Superficie: 39,875.53 m2. X 0.03 (\$51.95)	\$62,146.01
25% Adicional	\$15,536.50
Total Etapa 7	\$77,682.52

\$77,682.52 (Setenta y siete mil seiscientos ochenta y dos pesos 52/100 M.N.)

3. Cubrir ante la Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización de la **ETAPA 7**, según el presupuesto presentado referente a las obras de urbanización que restan por ejecutarse, la cantidad de **\$23,953.07 (Veintitrés mil novecientos cincuenta y tres pesos 07/100 M.N.)**, de acuerdo al Art. 17, Fracción XVII, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$1'277,496.90 X 1.5%	\$19,162.45
25% Adicional	\$4,790.61
	\$23,953.07

\$23,953.07 (Veintitrés mil novecientos cincuenta y tres pesos 07/100 M.N.)

4. Asimismo, para cumplir con el uso y destino del Fraccionamiento, se deberá incluir en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el Fraccionamiento Autorizado, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y, que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos, ello en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro,

5. Respecto a la Venta Provisional de Lotes de las **Etapas 6 y 7**, el Promotor deberá depositar una Fianza a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro.", en un plazo no mayor de treinta días a partir de la publicación en la Gaceta Municipal del presente Acuerdo, por la cantidad de **\$1'660,745.97 (Un millón seiscientos sesenta mil setecientos cuarenta y cinco pesos 97/100 M.N.)**, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 154, Punto V, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización que restan por ejecutarse; en un plazo no mayor de **DOS AÑOS** contando a partir de la citada publicación, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Tesorería Municipal, previo Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerlas vigentes por el plazo mencionado. Asimismo, el Promotor será responsable de su operación y mantenimiento hasta el tanto se lleve la entrega-recepción de las obras de urbanización a éste Municipio de El Marqués, Qro., el cálculo del importe de la citada garantía queda de la siguiente manera:

Calculo para depósito de Fianza	Importe
Presupuesto \$1'277,496.90 X 130%	\$1,660,745.97

6. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir de la fecha de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Municipal, o en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", la constancia notarial mediante la cual se indique el proceso de transmisión de propiedad a favor de "Municipio El Marqués, Querétaro", sobre la superficie de **3,088.40 m2.**, correspondiente a las **VIALIDADES** de la **ETAPA 7**, así como la superficie de **3,046.86 m2.**, por concepto de Área Verde identificada como el **Lote 019, de la Manzana 006** de esa misma Etapa.

7. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Fraccionamientos, la cantidad de **\$3,506.00 (Tres mil quinientos seis pesos 63/100 M.N.)**, de acuerdo la **Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso a, de acuerdo al siguiente desglose:**

Dictamen Técnico para Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización	
54 X \$51.95	\$2,805.30
25% Adicional	\$701.33
	\$3,506.63

8. Cubrir ante la Tesorería Municipal, los derechos correspondientes por concepto de elaboración de Dictamen Técnico de Autorización para Venta Provisional de Lotes de Fraccionamientos, la cantidad de \$3,117.00 (Tres mil ciento diecisiete pesos 00/100 M.N.), de acuerdo la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués Qro., para el Ejercicio Fiscal 2009, Art. 17, Fracción VI, No. 1, Inciso c, de acuerdo al siguiente desglose:

Dictamen Técnico para Venta de Lotes	
48 X \$51.95	\$2,493.60
25% Adicional	\$623.40
	\$3,117.00

9. De conformidad a los Artículos 112 y 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en caso de autorizarse la solicitud presentada por el interesado, referente a **Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 7, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Hacienda La Cruz"**, ésta tendrá una vigencia máxima de **DOS AÑOS**, a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo que la autorice, y los trabajos de urbanización, deberán de iniciarse en un periodo no mayor a **UN AÑO**, contado a partir de la fecha de la publicación antes descrita, y en caso de que dichos trabajos no hayan sido concluidos en el periodo señalado, el promotor deberá solicitar al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Renovación de la presente autorización.

Asimismo, hasta en tanto no se lleve a cabo el procedimiento de entrega – recepción de la totalidad del fraccionamiento de referencia, o de la etapa referida, por parte del promotor al H. Ayuntamiento; el fraccionador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del solicitante.

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

TERCERO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas..."

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA PRIMERO DE JULIO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada – Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala textualmente:

“...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., y su Versión Abreviada.

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., es importante ya que el contar con instrumentos de Planeación Urbana en la zona permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Es importante señalar, que el contar con Instrumentos de Planeación Urbana, permitirá al Municipio, regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

El Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, faculta a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente.

Es por ello, que el Municipio de El Marqués, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., con el que se pretende, como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: La Cañada, Zona este Milenio III, Zona este Campanario, Saldarriaga (Incuye Ampliación La Campana, El Escobillal y La Luz), El Pozo, La Trinidad, Cerro Prieto, La Laborcilla, Granja Mariola, Banco de Arena, Rancho el Conejo, Granja Puma, Aztlán Centro de Rescate Ecológico y La Serpentina., comprendiendo una superficie de estudio de 3,551.80 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Area Urbana de 443.23 Has.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- *Que el día 29 de octubre del 2006, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la Arq. María Esther Arteaga Rodríguez, utilizando el recurso correspondiente al Ramo XX 2007 del Programa Hábitat que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Social, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.*

SEGUNDO.- *Que los días 22, 23 y 26 de noviembre del 2007, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro., quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.*

TERCERO.- *Que el día 29 de febrero del 2008, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para el Plan de Desarrollo Urbano "Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro.", a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.*

CUARTO.- *Mediante oficio No. DUV/SPU/163/2009 de fecha 6 de febrero del 2009, el Arq. José Luís Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, considera procedente la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro.*

QUINTO.- Que mediante oficio de fecha 09 de febrero del 2009, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., anexo al cual remite opinión técnica donde considera procedente se apruebe el **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, El Marqués; Qro.” y su Versión Abreviada**, ya que éste, será el sustento para establecer los lineamientos aplicables a la regulación del uso y destino del suelo, la protección al medio ambiente y al ordenamiento urbano en la zona norte de nuestro municipio.

SEXTO.- Que mediante oficio SA/DT/040/2008-2009 fechado el día 09 de Febrero de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro relativa a la propuesta del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro.”

SEPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO :

UNICO.- Se aprueba el “Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marques; Qro.” y su Versión Abreviada, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I. ANTECEDENTES.
- II. NIVEL NORMATIVO.
- III. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.
- IV. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.
- V. INSTRUMENTACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (planos) correspondientes, que contienen la descripción completa del mismo.

Diagnóstico.

1. A-1 PLANO BASE
2. A-2 EDAFOLOGÍA
3. A-3 GEOLOGÍA
4. A-4 GEOMORFOLOGÍA
5. A-5 LITOLOGÍA
6. A-6 CLIMA
7. A-7 GRANIZO
8. A-8 HELADAS
9. A-9 HIDROLOGÍA
10. A-10 VEGETACIÓN
11. A-11 RANGOS DE PENDIENTE
12. A-12 EVOLUCIÓN DE LA OCUPACION
13. A-13 USO DE SUELO

Estrategia.

1. E-1 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
2. E-2 ESTRUCTURA URBANA
3. E-3 POLITICAS

ANEXO 2
NUMERALIA Y CREDITOS

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marqués; Qro.”, en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

“...VERSION ABREVIADA.

- a. NIVEL ANTECEDENTES

ANTECEDENTES

Introducción.

La Cañada es sitio de confluencia del resto de las zonas en que se ha dividido el municipio para efectos de planeación, tiene como rasgo distintivo la accidentada topografía que le otorga un gran atractivo paisajístico conformado por la heterogeneidad natural que se alterna con las visuales del espacio urbano, unas veces menos grato, en cuanto se manifiestan los fenómenos de expulsión de usos de suelo inconvenientes y población marginal en la periferia, en contraste con el crecimiento de desarrollos inmobiliarios de alta plusvalía que se privilegian por los elementos naturales que las sostienen. De esta forma se concentran en esta región los suelos con un alto valor ambiental contrapuesto con el también alto valor inmobiliario por formar parte del crecimiento residencial de la zona conurbada de Querétaro, superficie que tiende a constantes cambios de uso, es susceptible a la ocupación irregular y está sujeta a una alta especulación. Son éstas condiciones las que atribuyen complejidad al ejercicio de ordenamiento y las que determinan las directrices, estrategias y políticas públicas que de él derivan.

Asimismo la zona de Saldarriaga constituye un poblado aledaño, el cual se encuentra íntimamente concatenado con la Zona de la cañada, a pesar de que su lejanía relativa, de la zona de Querétaro, y la dificultad de sus accesos haya hecho que su grado de desarrollo sea relativo.

Delimitación del Área de Estudio.

La zona de estudio incluye 3,551.80 ha y en ella se destaca la cabecera municipal. Se agregan los recientemente incorporados fraccionamientos Zona Este del Campanario y Zona este de Milenio III, así como el asentamiento denominado Familia Hernández Ramírez, suman 8,898 habitantes. La estructura urbana está determinada por la topografía y los ejes de comunicación, también limitados por el medio natural. El segundo asentamiento jerarquizado por la cantidad de población y denominado Saldarriaga; se ubica al noreste de la cabecera, su crecimiento está determinado por la carretera que enlaza a la cabecera con el resto del territorio norte del municipio, tiende a formar una continuidad con La Trinidad y en sus proximidades se ubican las localidades de Ampliación la Campana, El Escobillal y La Luz, juntas suman 3,202 habitantes. De menor jerarquía se ubican las localidades de El Pozo y Cerro. En la zona de estudio habitan en total 13,640 personas que representan el 15% de la población municipal.

Contexto Subregional

La zona de estudio se encuentra dentro de las subregiones conocidas como Saldarriaga la Cañada, el primero de ellos es un poblado aledaño parte del municipio y el segundo es la cabecera municipal;

Determinaciones Limítrofes del Municipio

En la preparación, elaboración y revisión del presente Plan se tomaron en consideración no sólo los límites históricos del municipio, sino también aquellos decretados y acordados con el Municipio de Querétaro, a efecto de que el área propuesta de estudio incluyera todos los factores de análisis.

Bases Jurídicas.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona La Cañada Saldarriaga del Municipio de El Marqués, responde a la necesidad de adecuar los instrumentos de planeación en materia de uso de suelo, a las nuevas dinámicas sociales y económicas que se presentan en la actualidad en la zona, para que estos instrumentos sean congruentes con lo establecido por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Planeación, Ley General de Asentamientos Humanos.

Marco Jurídico.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. **Ley de Planeación Federal:** Establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. **El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012:** establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Artículos relativos: 1, 8 fracción VIII, 15, 17, 19, 19 bis fracción III, 20, 20 bis 4, 20 bis 5, 23,99 fracción II. **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico:** Artículos relativos 57 y 58. **La Ley General de Asentamientos Humanos:** Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga:** menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. **Ley de Planeación del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. **Código Urbano para el Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. **Ley Orgánica de la administración Pública del estado:** En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. **Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58 56,59,84,85,86,87,88,89,90.

Diagnóstico Pronóstico.

Las particulares características del medio físico natural hicieron que desde hace miles de años existiera ocupación humana en la zona de estudio; de este modo, la topografía hizo posible la defensa fácil, la existencia de agua posiblemente permitió la producción agrícola, y su aprovechamiento en la vida cotidiana y la abundancia de materiales pétreos la construcción de un conjunto urbano modesto y ocupado por numerosos grupos durante el pasado prehispánico. Más que nunca, en la actualidad el conocimiento de las condiciones del medio físico natural, son importantes, pues de ello depende el aprovechamiento que se pueda hacer del territorio; la conservación del buen estado del suelo, del aire y de las especies animales y vegetales, involucra un complejo sistema, del que depende el control de desastres naturales, la dotación de agua potable, las actividades socioeconómicas, y la misma subsistencia de la especie humana.

Hidrología

La Región Hidrológica sobre la cual se encuentra emplazada la zona de estudio, corresponde en su totalidad a la RH12 Lerma- Santiago, a la cuenca del río Laja, y a la Subcuenca del río Apaseo. En efecto, los escurrimientos que tienen origen en esta superficie, son afluentes del Río Apaseo, que a su vez es afluente del Río Lerma.

Las corrientes de agua superficial obedecen a la accidentada topografía, siendo la principal el río Querétaro, aunque sólo lleva un buen caudal cuando la precipitación pluvial se incrementa; este cruza la zona de estudio del nororiente al surponiente, siguiendo las partes más bajas del terreno, mismas que han cortado el terreno (la cañada). El río Querétaro tiene su origen en los cerros Blanco y de La Cruz, en el mismo municipio de El Marqués, donde recibe el nombre de río Chichimequillas, pasando la localidad de este nombre, y después por Amazcala y La Griega; al llegar a La Cañada, cambia su nombre por río Querétaro, tiene varios ramales que se le unen, el más importante casi en perpendicular desde el norte en un punto al centro de la zona de estudio, cercano a la localidad de El Pozo, en la zona de estudio se le unen algunos arroyos intermitentes como los llamados de Los Vázquez y de las Granadas.

Localidades Urbanas

Existen trece asentamientos menores en los que se asientan tan solo 277 habitantes, siendo éstos: San José de los Perales, La Laborcilla, Ampliación la Campana, Zona este Milenio III, Granja Mariola, El Escobillal, Banco de Arena, Rancho el Conejo, Rancho Corralejo Familia Hernández Ramírez, La Luz, El Refugio, Granja Puma. Para efectos de ordenamiento algunos de ellos se han agregado a las localidades mayores con los que guardan relación de proximidad.

Localidades Rurales

Por su número de habitantes Saldarriaga aun es considerada una localidad suburbana, condición que se acentúa debido a la naturaleza de las actividades productivas que se realizan en ella, persistiendo la ganadería, y el aprovechamiento de las tierras de cultivo, beneficiadas por la infraestructura de riego que existe en sus alrededores. Este mismo estado lo comparte La Trinidad.

El Pozo, es una localidad de casi 1,000 habitantes, rodeada de tierras de temporal, no muy productivas; siendo ejido sus alrededores, sus habitantes se sostienen de la agricultura de autoconsumo, de la explotación de dos bancos de material, del pastoreo, y más recientemente, empleados en distintos servicios y como obreros en la Ciudad de Querétaro.

Cerro Prieto con 487 habitantes en el año 2005, está rodeada de tierras de riego, y de numerosas granjas que brindan empleo a muchos de sus habitantes, otros tantos trabajan en la industria instalada en las cercanías del aeropuerto y de la carretera federal No. 57.

Conservación y deterioro de Áreas Naturales

Según el Inventario Forestal de la SEMARNAT, en la zona existen varios sistemas de vegetación natural, además de superficies de agricultura de riego y de agricultura de temporal, que se encuentran impactadas en mayor o menor grado por la acción del hombre.

La delimitación de éstas se encuentra en el apartado de Medio Físico Natural de este estudio, y ahora sólo se hará referencia a su estado físico y de conservación.

Matorral Crasicaule: distribuido de surponiente al centro de la zona de estudio donde se extiende, sigue la topografía de la cañada en este sentido y después de su ramificación hacia la localidad del El Pozo.; su estado de conservación presenta deterioro por la cercanía de asentamientos humanos, por la invasión de especies no nativas y por la existencia de bancos de extracción de material pétreo y tepetate.

Agricultura de riego: se ubica al oriente de la zona de estudio, en terrenos de poca pendiente debajo de la cota 1920, en las cercanías de la localidad de Saldarriaga, aprovechando el paso de escurrimientos que provienen del oriente y que junto con otros conforman el río Querétaro.

Agricultura de temporal: Predomina en la parte oriente, norte y poniente de la zona de estudio y en menor grado al sur; en esta superficie es donde predominan los bancos de material, destacándose El Conejo que tiene una superficie aproximada de 68 ha; la parte oriente de este banco, esta abandonado desde hace algunos años y pese a su magnitud, no se ha hecho ninguna acción de restauración.

Es conveniente indicar y recalcar que en ninguna otra área según el Inventario Nacional Forestal y de Suelos, se consideran áreas forestales adicionales, a las anteriormente mencionadas.

Usos y Tenencia del Suelo

Régimen de Propiedad de la Tierra	Nombre del Ejido	Superficie (ha)	Porcentaje respecto del total de la zona de estudio
Propiedad Ejidal	Cilerio Pérez-La Laborcilla	120.71	3.40
	El Pozo	133.94	3.77
	Jesús María	6.99	0.20
	Josefa Vergara	78.56	2.21
	La Purísima	34.75	0.98
	Subtotal	374.95	10.56
Propiedad privada		3,176.85	89.44
Total		3,551.80	100.00

Fuente: Registro Agrario Nacional.

Usos Potencial Urbanizable y No Urbanizable

Uso de suelo		Superficie (ha)	% respecto zona de estudio
Suelo no Urbanizable	Agropecuario	1,530.58	43.09%
	Cuerpos de agua	113.06	3.18%
	Banco de material	236.78	6.67%
Suelo Urbanizable	Zonas urbanas	293.31	8.26%
	Zonas suburbanas	149.92	4.22%
	Zonas rurales	1,228.16	34.58%
Total		3,551.80	100.00%

Fuente: Levantamiento de uso de suelo realizado en diciembre de 2007, imagen satelital 2004.

Vivienda

En la zona de estudio habitan 13,630 personas en 2,695 viviendas, lo que arroja un promedio de ocupantes por vivienda de 4.7, menor al municipal que es del 4.8%. El promedio de ocupantes por vivienda, como indicador del hacinamiento y por tanto de la marginación o falta de ella, presenta su valor más alto en la población suburbana con un valor promedio de 4.9. La localidad rural de El Pozo es la que presenta el valor más alto para este indicador, con 5.6, seguido de La Trinidad con 5.1 ocupantes por vivienda.

Vialidad y Transporte

La carretera estatal Querétaro–Tequisquiapan No. 200 cruza la zona de estudio de oriente a poniente y es la de mayor notoriedad dentro de la zona de estudio. Se compone de 2 carriles y tiene un ancho de corona de 10 m; el material del cual consta la superficie de rodamiento es de pavimento asfáltico.

En cuanto a las condiciones de la carretera son regulares, esto debido a que en esta zona existen bancos de materiales y en consecuencia la circulación de camiones materialistas provoca mayor desgaste sobre la superficie de rodamiento por las partículas del material transportado que dejan en el camino, esto se presenta en zonas como el acceso a La Cañada y el tramo entre La Cañada y Saldarriaga. Otro problema detectado en esta carretera son los deslaves, sobre la carretera Querétaro a Tequisquiapan en el tramo correspondiente a La Cañada los deslaves depositan rocas diminutas sobre la carretera, pero no deja de ser transitable. Esta vialidad enlaza al municipio con la capital y al resto del estado.

En general el estado de conservación de las vialidades regionales de la zona es bueno; no presentan grandes deterioros; pero la falta de mantenimiento es una problemática generalizada. Las vialidades de la micro región o caminos vecinales entrelazan a las comunidades aledañas al centro de población formando un arreglo que enlaza a las diversas comunidades y estas a su vez con la carretera federal No. 57, y las vías estatales No. 200, 210, 420 y 431.

Equipamiento Urbano

La Cañada, al ser la cabecera municipal, existe una gran influencia del equipamiento regional, no sólo del municipio de Querétaro, sino también de los alrededores de este, próximos a la zona de estudio, como es el caso del Ecocentro Expositor, ubicado también en el municipio.

Emergencias Urbanas

la vulnerabilidad, deriva de condiciones naturales y de factores derivados de la infraestructura instalada, riesgos relacionados con las actividades productivas, así como factores sociales en relación a fenómenos de descomposición social y concentraciones humanas; la problemática se ve agudizada por la falta de órganos de protección civil de carácter municipal y la falta de coordinación entre las instituciones públicas dedicadas a atenderlas en los tres ámbitos de gobierno.

Sitios Naturales Relevantes

La zona carece de sitios Naturales relevantes, sin embargo la proximidad con el Área Natural Protegida Estatal del Tangano y su riqueza paisajística, hacen de la zona de estudio un enclave de conservación;

Potencial Turístico

No se ubican destinos turísticos reconocidos como tales, pero son atractivas las fiestas tradicionales de los tribunales, la fiesta de San Pedro, el día de muertos y las del 12 de diciembre en honor a la Virgen de Guadalupe. Dichas celebraciones pudieran constituirse en un atractivo para el turismo cultural, dadas las particularidades que presentan.

Aspectos Socioeconómicos

Con una dinámica de crecimiento mayor al resto de las localidades de la zona de carácter rural, influida por el crecimiento de la ciudad de Querétaro. El resto de las localidades serán denominadas en lo sucesivo como ocupación rural dispersa: Cerro Prieto, La Laborcilla, Granja Mariola, Banco de Arena, Rancho el Conejo, La Serpentina, Granja Puma y Rancho Corralejo. En ellas se manifiesta el fenómeno de alta migración hacia localidades mejor comunicadas, urbanas o con mayores oportunidades de empleo, fenómeno común a todo el territorio nacional que tiene como resultado una tasa de crecimiento muy baja e incluso el despoblamiento.

Migración

De acuerdo con el Censo de Población 2005, habitan en la zona de estudio 28 personas que migraron desde otras entidades federativas, 18 residiendo en La Cañada y 10 en Saldarriaga; 4 personas emigraron a los Estados Unidos en el mismo periodo. Con estas cifras se confirma el planteamiento del párrafo anterior que sugiere que la población no emigra en forma significativa y que el crecimiento de los asentamientos humanos deriva de la migración interna entre localidades como producto de la atracción que ejerce la zona metropolitana de Querétaro y de la segregación que se genera en la Zona Metropolitana, ya que la población marginal no encuentra alternativas dentro de las zonas urbanas consolidadas y se asienta en forma espontánea en la periferia, tal es el caso de Saldarriaga y La Trinidad. Este fenómeno de migración interna es dinámico y no es posible dimensionarlo con precisión bajo los alcances de este plan. Durante la investigación de campo se pudo constatar entrevistando a los habitantes de las zonas suburbanas, ya que ellos declararon provenir de colonias La Cañada, e incluso de Querétaro.

Objetivos Generales y Específicos

Imagen Objetiva

El Objetivo general de este plan es definir los usos de suelo, las políticas y estrategias para la consolidación de la estructura urbana, para mejorar las condiciones de vida de la población que lo habita, el nivel de servicios que el territorio ofrece, en armonía con la actividad económica que ahí se desarrolla y que beneficia a la población de todo el municipio.

Horizontes de Planeación

Los Horizontes de planeación están basados en los periodos de gestión administrativa tanto del municipio de el Marques como del Gobierno del Estado de Querétaro

Objetivos Específicos

- Ordenar el uso del suelo y definir los instrumentos para asegurar su aplicación, a fin de facilitar la actividad económica y el desarrollo social en armonía con el medio natural.
- Identificar las acciones de mejoramiento urbano, ampliación, consolidación y reubicación de infraestructura y equipamiento para elevar la competitividad del territorio y mejorar las condiciones de los asentamientos humanos.
- Definir las políticas y estrategias para conservar la vivienda y fomentar el uso habitacional como factor determinante del desarrollo local, aumentando la comodidad y los beneficios de vivir en la zona.
- Precisar las estrategias y acciones en materia de vialidad y transporte que ayuden a descongestionar la concentración vehicular; en congruencia con la capacidad de la estructura urbana.

- Potenciar la vocación turística de la ciudad mediante la recuperación del espacio público, el mejoramiento de la imagen urbana, la calidad ambiental y consolidación de los servicios.
- Definir los criterios para la conservación y rescate de imagen urbana tradicional y diseñar los instrumentos que apoyen el logro de este objetivo.
- Especificar las acciones de carácter urbano que tienen un importante impacto en el medio ambiente y que requieren de un estudio específico.
- Determinar las acciones a emprender en el corto y mediano plazos para reducir y mitigar los riesgos de tipo natural y eliminar los de origen antropogénico para lograr un territorio seguro.
- Diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el mejoramiento, consolidación y crecimiento de los espacios públicos así como en la promoción de los valores de la cultura local, expresada en la arquitectura, las costumbres, las tradiciones y el paisaje natural y edificado que conforman la imagen de la ciudad.
- Proponer e identificar las acciones para consolidar la estructura orgánica, para una administración urbana profesional y participativa.
- Generar directrices que guíen el diseño de normas e instrumentos administrativos para la gestión del desarrollo urbano.

CORTO PLAZO: Años 2009 – 2015

MEDIANO PLAZO; Años 2015 – 2020

LARGO PLAZO; 2020 – 2025

NORMATIVIDAD DE USO DE SUELO

Según el artículo 70 del código urbano para el estado de Querétaro: “Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

Requerimientos Totales de Servicios Corto Plazo

Corto Plazo 2009 – 2015

Se espera un incremento en la población exponencial, principalmente de la migración hacia la periferia del municipio, los nuevos fraccionamientos instados en la zona de interés medio y social cambiarán el paisaje urbano, cubriendo las necesidades de vivienda digna y decorosa de la población, se iniciará el desarrollo de la vialidades propuestas;

Mediano Plazo 2015 – 2020

Se terminarán las vialidades, asimismo se pretende dotar de todos los servicios básicas a comunidades más alejadas como la de Saldarriaga.

Largo Plazo 2020 – 2025

La población estimada al año 2025 (23,827 habitantes), se realizarán fuertes inversiones para dar un apoyo real al sector secundario de la transformación, asimismo se efectuarán inversiones importantes en espacios públicos para el esparcimiento de la población. Finalmente se pretende elaborar inversiones importantes en centros hospitalarios y clausura de bancos material con relleno de predios para su utilización posterior

Infraestructura y Servicios

El Sistema Santa Cruz Forrajes cuenta con una fuente de abastecimiento que es pozo profundo y que tiene un gasto de extracción de 2.33 lps. Por otro lado la localidad de Chichimequillas esta siendo abastecida mediante un pozo profundo cuyo gasto es de 8.52 lps, en esta localidad se tiene una cobertura de 65.00%. El Servicio de alcantarillado es un servicio público, según reporta el Censo del 2000 de INEGI, es de 59.94%. El servicio de energía eléctrica que brinda la Comisión Federal de Electricidad, la cobertura para el Censo del 2000 de INEGI es del 92.46% del total que representa servicio para 2,117 viviendas de la zona. La zona de Chichimequillas, cuenta con todos los servicios de transporte público. En ella corren por la infraestructura carretera, que esta conectada a la zona de la ciudad de Querétaro.

II. Normatividad.

Nivel Federal.

- **Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012:**
 - **Programa Nacional de Construcción y Vivienda 2007 – 2012**

Nivel Estatal.

- **Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009**
- **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).**
- **Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009**

Nivel Municipal.

- **Plan Municipal de Desarrollo 2006 – 2009**

Síntesis de la Problemática Por localidad

- **La Cañada**

La cabecera municipal es un asentamiento sujeto a las grandes presiones que impone el crecimiento acelerado promovido por la expansión de la zona conurbada de Querétaro, rebasando la capacidad de la administración municipal. En estas circunstancias se ha complicado su crecimiento con una expansión física desordenada, reduciéndose la calidad de vida de algunos sectores de la población, y la calidad ambiental que caracterizó históricamente a la ciudad. La estructura urbana, que desde su origen se extendió a ambos lados del río Querétaro, se ve actualmente fragmentada y desbordada de la capacidad que de manera natural ofrece la cañada. De esta forma, se observa crecimiento espontáneo en áreas no aptas para el desarrollo, principalmente por las pendientes y la posibilidad de derrumbes y deslaves. El río y las comunicaciones con que cuenta la ciudad, desde su origen han sido determinantes para el desarrollo económico local y en consecuencia, la subsistencia de la población. Al mismo tiempo, la estructura urbana actual está fragmentada por el río y por la infraestructura carretera y ferroviaria, siendo estos elementos de naturaleza dual para el desarrollo urbano.

- **Saldarriaga**

Esta localidad se ha expandido en los últimos veinte años, rebasando los límites que en su origen establecieron las vías del tren; extendiéndose a lo largo de la carretera estatal No.200 Querétaro-Tequisquiapan, actualmente se pueden distinguir dos zonas: la Expansión lineal asociada a la carretera citada y la zona surponiente, surgida por la oferta de suelo barato. La primera presenta características de ruralidad en las calles perpendiculares a la carretera estatal No.200 Querétaro-Tequisquiapan y el crecimiento de calles posteriores. En el eje de la carretera referida se concentra la mayor mixtura en usos de suelo, predominando el comercio y los servicios, es también donde se ubican equipamientos de relevancia, así como el templo católico, la escuela primaria, bodega de amplias proporciones, entre otros. Por sus condiciones de transición de lo rural a lo urbano, presenta esquemas de vida y usos de suelo que corresponden a ambas categorías. En relación a la ruralidad, destacan los usos de suelo pecuario con la presencia de dos grandes establos al sur de la localidad y pequeños corrales de todo tipo de ganado que se ubican al norte, actividades que resultan ya incompatibles con la vida urbana en consolidación.

- **La Trinidad**

El crecimiento en esta localidad de vocación rural, se ha intensificado por la vialidad que se construyó para librar el tráfico del centro de Saldarriaga, vialidad que significa también una situación de riesgo para la población que satisface una gran cantidad de necesidades de equipamiento acudiendo a la vecina Saldarriaga y ese cruce expone a la población de forma constante. Se ubican aquí grandes rezagos sociales, especialmente en materia de infraestructura. Por ser una zona de expansión reciente, no se han consolidado los servicios y el equipamiento, predomina el uso habitacional, mezclado con usos rurales.

- **El Pozo**

Por su cercanía con la ciudad de Querétaro y su ubicación en los límites de ese municipio y El Marqués, su mayor conexión funcional es con la capital del Estado, recientemente se ha definido su pertenencia a el segundo municipio. El asentamiento no tiene una traza definida, por ser resultado del crecimiento orgánico propio de las localidades rurales. Las viviendas, de carácter rural con amplio solar y actividades primarias en el traspatio se han multiplicado dividiendo a los predios en espacios comunitarios que agrupan a varias familias. Cuenta con los servicios de agua potable y electrificación y el drenaje en algunas áreas, el equipamiento educativo básico es suficiente para la población. Las actividades agropecuarias que se realizan en la hacienda del mismo nombre y los empleos del sector secundario que ofrece la fábrica de tratamientos térmicos así como la cercanía con Querétaro, son determinantes para el desarrollo local. Aprovechando esa proximidad, la población atiende en Querétaro gran parte de sus necesidades de comercio, equipamiento y servicios

Políticas y Estrategias

- Incorporación ordenada del suelo al desarrollo urbano, protegiendo áreas agrícolas, zonas de reserva federal, derechos de vía y zonas de riesgo.
- Incorporación prioritaria al desarrollo urbano de las zonas localizadas dentro del umbral de servicios e infraestructura existente.
- Redensificación de localidades rurales, urbanas y ru-ro-urbanas (de transición rural – urbano).
- Delimitación física y recuperación del equilibrio ecológico de las áreas de riesgo por escurrimiento o inundación, promoviendo la reforestación y la instalación de parques ecológicos.
- Apoyos financieros y técnicos para la continuidad la actividad agrícola, de alta intensidad, presentando alternativas y opciones a los agricultores para la obtención de rendimientos de alta productividad y de comercialización.
- Capacitación de los funcionarios municipales en la elaboración y administración de sistemas de gestión urbana eficientes.
- Fomento de programas de regularización de la tenencia de la tierra en las áreas ejidales de la zona de estudio.
- Programas de reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas vulnerables a riesgo.
- **Fomento a la construcción de vivienda social progresiva, interés social y popular.**
- **Fomento a la construcción de vivienda de de usos múltiples que cause una gran revalorización de la zona**
- Promoción de la cultura ambiental.

- Protección de las áreas no urbanizables con alta potencialidad de infiltración de agua como zonas de recarga.

Estrategia General

Usos	Superficie (ha)	% Respecto al Total
Zona Urbana	443.23	12.48%
Zona Urbanizable	1,228.16	34.58%
Zona No Urbanizable	1,880.42	52.94%

Zonificación de Usos y Destinos Zonas urbanas

En corto Plazo (2009 – 2015) se busca la consolidación de las comunidades. El desarrollo de oferta vivienda digna en el municipio, asimismo el desarrollo de las nuevas vialidades de desahogo auxiliarán a la recomposición de la zona urbana, asimismo la oferta de vivienda generará un crecimiento equitativo con revalorización de la tierra.

A Mediano Plazo (2015 – 2020) se abarcan pequeñas zonas de crecimiento urbano de las localidades de la zona, envolviendo las zonas habitacionales ya establecidas de las localidades de la zona, envolviendo a las zonas habitacionales ya establecidas, conservando la mezcla de usos de suelos existentes y vinculado a las comunidades rurales, con uso, habitacional, comercial y pecuario a pequeña escala. El equipamiento se consolida de acuerdo a su contexto como centro vecinal y de barrio incluyendo amplias zonas agrícolas.

A Largo Plazo (2020 – 2025). Se mejorara la cobertura de servicios urbanos y especiaos públicos.

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento previsto en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano de esta Zona, deberá observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Código Urbano.

Modificación del Uso de Suelo

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

Normas para la elaboración de estudios de impacto urbano (EIU).

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar para la obtención de la Dictamen de uso de suelo, un análisis de impacto urbano al entorno que contenga las afectaciones descritas en el plan.

De dotación de agua potable.

Los organismos prestadores de los servicios facultados por la Ley de Aguas Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

Preservación de derechos de vía.

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (gasoneras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer gasoneras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan las condiciones previstas en el plan.

Normas para la instalación de Gasolineras.

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

Mecanismos de Participación Ciudadana

Para asegurar la aplicación del plan y su continuidad más allá del presente periodo del gobierno municipal es fundamental la participación de la ciudadanía, que debe ser informada en todo momento para motivar su colaboración, y garantizar la representatividad de todos los sectores sociales, que integra a representantes de la sociedad organizada; y en segundo término, para que por medio de la misma representatividad se promocióne permanentemente la continuidad de las acciones incluidas en este plan ante las administraciones municipales subsecuentes y de esta forma puedan lograrse los objetivos y metas planteados para el mediano y largo plazos.

Mecanismos de Seguimiento de Acciones

Para el seguimiento de las acciones derivadas de este Plan, nuevamente es indispensable la participación de los sectores público, social y privado. De igual forma, es necesario considerar los mecanismos que garanticen la representación de todos los grupos sociales, especialmente los minoritarios o vulnerables. El seguimiento de las acciones de este plan, en gran medida depende de la eficiencia organizativa, la legítima representatividad y transparencia que logre el municipio.

Mecanismos de Evaluación y Retroalimentación de Planeación Urbana

De la misma forma que el seguimiento de las acciones, corresponde al municipio mediante la Dirección de Desarrollo Urbano en su carácter de concentradora de los intereses de los sectores público, social y privado, aplicar los mecanismos de evaluación del plan. La revisión de los avances en las políticas públicas, los programas y acciones específicas, tomarán como base las metas y acciones específicas detalladas en el nivel programático incluido en el capítulo cuarto de este documento.

Mecanismos de Evaluación

En el nivel local es de importancia fundamental que, a la brevedad, se formalice la creación de la comisión municipal de desarrollo urbano, con objeto de lograr una coordinación adecuada entre los diferentes sectores que intervienen en la ejecución, evaluación y retroalimentación del plan que permita alcanzar los objetivos planteados..”

SEGUNDO.- *Se abrogan los instrumentos jurídicos de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.*

TERCERO.- *Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para efectos de que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marques; Qro., y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Cañada - Saldarriaga, Municipio de El Marqués; Qro.”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.*

CUARTO.- *Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos..”*

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
EL DIA TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,
QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLITICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por unanimidad** el Acuerdo relativo a la autorización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., el cual señala textualmente:

“...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marques, Qro. y su Versión Abreviada.

La elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., es importante ya que el contar con instrumentos de Planeación Urbana en la zona permitirá al Municipio regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Plantación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Es importante señalar, que el contar con Instrumentos de Planeación Urbana, permitirá al Municipio, regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

El Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción I y VI, atribuye a los Ayuntamientos el participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente.

Es por ello, que el Municipio de El Marqués, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro., con el que se pretende, como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: El Colorado (Lázaro Cárdenas), La Piedad, San Isidro Miranda, El Carmen y El Rosario, comprendiendo una superficie de estudio de 10,295.41 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Area Urbana de 1,442.07 Has.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- *Que el día 21 de noviembre del 2005, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro., a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la Arq. María Esther Arteaga Rodríguez, utilizando el recurso correspondiente al Ramo XX 2005 del Programa Hábitat que lleva a cabo la Secretaría de Desarrollo Social, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el cual se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.*

SEGUNDO.- *Que los días 22 de febrero y 1 de marzo del 2006, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los trabajos referentes a la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro., quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.*

TERCERO.- *Que el día 24 de febrero del 2006, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para el Plan de Desarrollo Urbano "Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro.", a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.*

CUARTO.- *Que Mediante oficio No. DUV/SPU/162/2009 de fecha 6 de febrero del 2009, el Arq. José Luís Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, considera procedente la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro.*

QUINTO.- Que mediante oficio de fecha 09 de febrero del 2009, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal relativa al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro., anexo al cual remite opinión técnica donde considera procedente se apruebe el **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Surponiente, El Marqués; Qro.”** y su **Versión Abreviada**, ya que éste, será el sustento para establecer los lineamientos aplicables a la regulación del uso y destino del suelo, la protección al medio ambiente y al ordenamiento urbano en la zona norte de nuestro municipio.

SEXTO.- Que mediante oficio SA/DT/040/2008-2009 fechado el día 09 de Febrero de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la Iniciativa de Acuerdo General formulada por el Presidente Municipal, en uso de las facultades establecidas en el artículo 31 fracción XIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro relativa a la propuesta del **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués, Qro.”**

SEPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; artículos 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV, X, 8, 9, 10 fracción V, XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II, V inciso d, 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracción II-a), VII, 121, 122, fracción VII, X, y 128 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO :

UNICO.- Se aprueba el **“Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marques; Qro.”** y su **Versión Abreviada**, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

1. Antecedentes
2. Normatividad
3. Políticas y Estrategia
4. Programación y Corresponsabilidad Sectorial.
5. Instrumentación seguimiento y evaluación de las acciones.

Así como ANEXOS, que consta de ANEXO GRÁFICO 1 (planos) correspondientes, que contienen la descripción completa del mismo.

Diagnóstico.

1. D-1 PLANO BASE.
2. D-2 GEOLOGÍA.
3. D-3 EDAFOLOGÍA.
4. D-4 HIGROLOGÍA.
5. D-5 FENÓMENOS METEOROLÓGICOS.
6. D-6 CLIMA.
7. D-7 UNIDADES DE RELIEVE
8. D-8 USOS DE SUELO
9. D-9A USOS ESPECÍFICOS MIRANDA
10. D-9B USOS ESPECÍFICOS LA PIEDAD
11. D-9C USOS ESPECÍFICOS EL CARMEN
12. D-9D USOS ESPECÍFICOS EL COLORADO
13. D-9E USOS ESPECÍFICOS EL ROSARIO

14. D10 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA OCUPACIÓN
15. D11 INFRAESTRUCTURA
16. D12 LIMITANTES DE LA OCUPACIÓN URBANA POR ELEMENTOS NATURALES
17. D13 CONDICIONANTES POR LA TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO
18. D14 VIVIENDA
19. D15 OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
20. D16 TENENCIA DE LA TIERRA

Estrategia.

1. E-1 MICROREGIONALIZACIÓN.
2. E-2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA.
3. E-2A MIRANDA.
4. E-2B LA PIEDAD.
5. E-2C EL CARMEN.
6. E-2D EL COLORADO.
7. E-2D EL ROSARIO.
8. E-3 ESTRATEGIA PARA LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
9. E-4 ESTRATEGÍA SECUNDARIA.
10. E-5 POLÍTICAS.
11. PLANO LOCALIZACIÓN

ANEXO 2

NUMERALIA Y CREDITOS

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués; Qro.”, en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en la Gaceta Municipal.

“...VERSION ABREVIADA

I. NIVEL ANTECEDENTES

ANTECEDENTES

Introducción.

El proceso de urbanización en la Zona Surponiente del municipio se ha dado en los últimos años de forma acelerada y espontánea; determinado por la expansión lineal en torno al eje de la carretera federal No. 57 México-Querétaro, que propicia una ocupación del territorio heterogénea. Bajo esta dinámica, se presenta una urbanización económica y espacial intensa, caracterizada por el crecimiento de las superficies de las zonas urbanas, el crecimiento de su capacidad a través de la intensificación de las edificaciones y la utilización del territorio para fines industriales; circundando éstas a asentamientos humanos que mezclan estilos de vida urbanos con la tradición rural original, con limitaciones y rezagos de equipamiento e infraestructura importantes, y en algunos casos, actividades productivas primarias y esquemas espaciales urbano-marginales.

Delimitación del Área de Estudio.

El límite territorial de este Plan, ubicado en la Zona Surponiente del municipio, presenta un trazo poligonal determinado por los límites con el municipio de Querétaro y con los límites de los ejidos de Villa del Marqués del Águila, Josefa Vergara, El Paraíso, La Loma, Palo Alto, La Machorra, y en el exterior con el ejido de San Antonio La Galera (Huimilpan), y tiene la de la forma en que se representa en la gráfica 1, y arrojando un total de 10,295.41 hectáreas (ha.) dentro de las cuales están comprendidas las localidades de El Colorado (Lázaro Cárdenas), La Piedad, San Isidro Miranda, El Carmen y El Rosario.

Contexto Subregional

La zona de estudio se encuentra dentro de la Subregión conocida como zona sur poniente del municipio de el Marques, un área predominantemente industrial

Microregionalización

Atendiendo al comportamiento de las localidades mayores de 100 habitantes en la zona de estudio, se encuentra que tres de ellas (El Carmen, El Colorado y La Piedad) están ubicadas en dicho valle, a poca distancia una de las otras y tienden a formar una continuidad física; en ellas, la mayor parte de las actividades laborales giran en torno a la industria instalada en sus cercanías. Por su parte, San Isidro Miranda, al poniente del valle, se encuentra más influenciado por Querétaro, dada su cercanía con esta ciudad, hecho que la contrasta de las otras. Prueba de esto es la instalación de equipamiento regional que da servicio a la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro como es el Ecocentro. Al sur de la zona de estudio, se ubica la localidad de El Rosario, con una altitud 40m. Por encima del valle y separada de este por los Cerros El Tángano, Boludo y El Patol, se encuentra aislada de las localidades de San Isidro Miranda, de El Carmen, La Piedad y El Colorado, y su cercanía con la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro por la parte del municipio de Corregidora la hace obedecer a una dinámica completamente distinta de ellas. En El Rosario persisten con mayor intensidad las actividades agropecuarias que en las otras localidades, y se ubican zonas de cobertura vegetal natural de importancia ecológica. Por último, la zona ubicada al norte de la zona de estudio, también separada del valle por los Cerros Trojitas y La Cañada, carece de asentamientos humanos mayores de 10 habitantes y está dedicado casi por completo a las actividades primarias. Gran parte de su superficie es ejidal, y el territorio se aprovecha en actividades agropecuarias y con algunos bancos de extracción de material pétreo. En las elevaciones mencionadas, existen comunidades vegetales naturales de importancia ecológica.

Marco Jurídico.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115. **Ley de Planeación Federal:** Establece como documento rector al Plan Nacional de Desarrollo. Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 12, 13, 16 y del 20 al 32. **El Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012:** establece que las acciones de Planeación en el ámbito urbano tendrán como objetivo central la estrategia que permita la competitividad internacional del Sistema Urbano Nacional, a la vez que haga posible incorporar al desarrollo a vastas regiones del país. **Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:** Artículos relativos: 1, 8 fracción VIII, 15, 17, 19, 19 bis fracción III, 20, 20 bis 4, 20 bis 5, 23,99 fracción II. **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico:** Artículos relativos 57 y 58. **La Ley General de Asentamientos Humanos:** Artículos relativos: 1, 5, 8, 11, 12, 15, 16, 19, 32, 49 y 53. **Constitución Política del Estado de Querétaro de Arteaga:** menciona en su artículo 5 que corresponde al Estado planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral de la entidad. **Ley de Planeación del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 39, 45, 53, 54. **Código Urbano para el Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 28, 29, 30, 31. **Ley Orgánica de la administración Pública del estado:** En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano. **Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Querétaro:** Artículos relativos: 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38,39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58 56,59,84,85,86,87,88,89,90.

Diagnóstico Pronóstico.

Para proponer una estrategia de desarrollo urbano, es necesario conocer con precisión las circunstancias que prevalecen en el territorio, las causas y efectos de los fenómenos ambientales, económicos y sociodemográficos, su interrelación y sus efectos en la dimensión espacial. Con este fin, se presenta el diagnóstico que abarca el ámbito regional, la situación de los elementos del medio físico natural, el medio físico transformado y los aspectos socioeconómicos.

Geología

Mediante el método de inspección geológica aprobado por la Universidad Nacional Autónoma de México se determinó la columna estratigráfica presente la cual aflora en la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués tienen edad geológica desde el Plioceno cuaternario¹ formando los yacimientos de basalto y tobas riolíticas, hasta Terciario Superior donde afloran las minas de tezontle (Arenisca), hasta el Cuaternario aluvial formando los depósitos de tepetate localizados en el área, se recolectaron muestras en bancos de agregados pétreos para análisis mineralógico, así como en el Cerro El Tángano donde fue posible la inspección de ígneos extrusivos del plioceno.

Hidrología

La Región Hidrológica sobre la cual se encuentra emplazada la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, corresponde en su totalidad a la RH12 Lerma- Chapala- Pacifico, con afluente a Río Apaseo, hasta convertirse en Río Laja en Celaya dentro del Estado de Guanajuato. La precipitación pluvial no es muy abundante en la Zona Surponiente del Municipio de El Marqués, teniendo en el 2004, un total anual de 589 milímetros según estación meteorológica ubicada en la localidad Coyotillos, al sur del Aeropuerto Internacional de Querétaro, que si bien, esta fuera de la zona de estudio, es la más cercana. Se dispone del recurso tanto en las aguas superficiales (bordos y escurrimientos), como en las aguas subterráneas, en ambos casos, han sido impactadas por el crecimiento urbano, agrícola e industrial, en toda la zona principalmente en los costados de la carretera federal No. 57 México-Querétaro y en la zona agrícola de La Piedad y El Colorado, donde el cambio de uso, de agrícola a industrial, el uso de pesticidas y plaguicidas, además de la falta de control y de regeneración de bancos de material han impactado suelos, agua y aire.

Localidades Urbanas

Existen trece asentamientos menores en los que se asientan tan solo 277 habitantes, siendo éstos: San José de los Perales, La Laborcilla, Ampliación la Campana, Zona este Milenio III, Granja Mariola, El Escobillal, Banco de Arena, Rancho el Conejo, Rancho Corralejo Familia Hernández Ramírez, La Luz, El Refugio, Granja Puma. Para efectos de ordenamiento algunos de ellos se han agregado a las localidades mayores con los que guardan relación de proximidad.

Localidades Rurales

Las dos localidades rurales que se encuentran dentro del área de estudio son las localidades de el Carmen y el rosario, dichas localidades presentan condiciones distintas la estar muy separadas entre si, así como la existencia de una separación importante del área de estudio.

El Rosario: Se encuentra conurbado con El Durazno, teniendo ambos su origen en una estancia de ganado de la hacienda de La Machorra, cuyas ruinas se encuentran al norponiente del actual asentamiento, localizado entre dos corrientes de agua intermitentes; la estructura urbana actual corresponde en su mayor parte al periodo posterior del reparto agrario, y la hacienda de la Machorra fue despoblada por conflictos relacionados con la conformación el ejido del mismo nombre.

¹ Dunbar y Rodgers.- Principios de Estratigrafía Ed. CECSA, 1979.

El Carmen: También El Carmen tiene su origen en una estancia para ganado, esta vez de la hacienda de La Noria (sus restos se encuentran en la actual plaza cívica), y se fue conformando sobre un camino existente de orientación norte-sur, al que después se le fueron añadiendo trazos perpendiculares al poniente, hasta un antiguo camino que fue mejorado en la década de los ochentas para dar acceso a las granjas. En cuanto al uso de suelo, existe una manzana central donde se encuentra concentrado el equipamiento, numerosos talleres que dan servicio al transporte y a la industria en un polígono de reciente desarrollo al suroriente de la localidad, sobre la carretera citada, y en el resto predomina la vivienda con pequeño comercio aislado.

Conservación y deterioro del medio natural

En la zona existen varios sistemas de vegetación natural, además de superficies de agricultura de riego y de agricultura de temporal, que se encuentran impactadas en mayor o menor grado por la acción del hombre

Matorral Crasicaule: distribuido en forma de pequeñas manchas dispersas en la zona de estudio al norte, poniente, centro sur y nororiente; su estado de conservación presenta deterioro por la cercanía de asentamientos, por la invasión de especies no nativas y por la existencia de bancos de extracción de material pétreo y tepetate.

Matorral Subtropical: distribuido en las mismas direcciones que el anterior, se localiza rodeando las superficies con Matorral Crasicaule, y también se encuentra afectado por las mismas causas y en los mismos puntos, además de una superficie con graves procesos de erosión cercana a El Rosario y a El Durazno, al surponiente de la zona de estudio. Estas zonas deben conservarse y también deberá promoverse su regeneración. Existe una zona que no presenta graves alteraciones en el Cerro de El Tángano

Usos de Suelo en la Zona de Estudio

Uso de suelo	(%)	Superficie (ha)
Habitacional	6.86%	706.73
Mixto	0.98%	101.07
Industrial	5.44%	560.47
Equipamiento	0.72%	73.80
Forestal	4.97%	512.16
Cuerpos de agua	1.17%	120.94
Actividades	1.07%	110.60
Agropecuario	78.77%	8,109.64
Total	100.00%	10,295.41

Fuente: Elaboración propia, con base a trabajo de campo.

Tenencia del suelo en la Zona de Estudio

Régimen de Propiedad de la Tierra	Nombre del Ejido	Superficie (ha)	% respecto del total de superficie ejidal	% respecto del total de la zona de estudio
Propiedad Ejidal	El Colorado	846.34	14.08	8.22
	Josefa Vergara	340.4	5.66	3.31
	Palo Alto	653.52	10.87	6.35
	V. del Marqués del A.	2,561.57	42.61	24.88
	La Machorra	1,235.31	20.55	12.00
	El Paraíso	109.89	1.83	1.07
	La Loma	242.43	4.03	2.35
	Jesús María	22.16	0.37	0.22
	Subtotal	6,011.62	100.00	58.39
Propiedad privada		4,283.79	-	41.61
Total		10,295.41	-	100.00

Fuente: Registro Agrario Nacional, planimetría de los ejidos de la ZSPM

Uso Potencial Urbanizable y No Urbanizable

Uso de suelo		Superficie (ha)	(%)
Suelo Urbanizable	Habitacional	1,846.67	17.94%
	Mixto	1,259.57	12.23%
	Industrial	1,404.00	13.64%
	Equipamiento	212.22	2.06%
Suelo no Urbanizable	Forestal	494.84	4.81%
	Cuerpos de agua	120.94	1.17%
	Actividades extractivas	145.92	1.42%
	Agropecuario	4,811.23	46.73%
Total		10,295.41	100.00%

Vivienda

Hay un total de 2,193 viviendas, de las cuales sólo 20 tienen paredes de material de deshecho o lámina de cartón, y 36 con techos de estos mismos materiales; en toda la zona predomina la vivienda de tipo popular, encontrándose solamente un desarrollo de viviendas de interés social en la localidad de La Piedad.

Vialidad y Transporte

La carretera federal No. 57 México-Querétaro está jerarquizada como Troncal, seguida en orden de importancia por otras vialidades clasificadas como vialidades primarias, por funcionar, no sólo como conexiones entre las localidades de la zona de estudio, sino por articular distintas partes de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, como la propia Ciudad de Querétaro, La Cañada y el Pueblito, y al exterior con otros puntos importantes como Sanfandila, el Aeropuerto Internacional de Querétaro, o otras cabeceras municipales como las de Pedro Escobedo o Huimilpan. Dichas vialidades son: la carretera estatal No. 210 El Colorado-El Rodeo, la carretera estatal No. 420 entronque carretera estatal No. 431-El Cimatarío, carretera estatal No. 431 El Colorado-Galindo y el acceso al Ecocentro. De acuerdo con la escala establecida, las vialidades secundarias, serían las que conforman la red principal al interior de las localidades, y entre ellas se encuentran las siguientes:

Equipamiento Urbano

Con respecto a dicho equipamiento a continuación se indica el mismo respecto a cada punto en lo particular:

Educación: En lo que se refiere a educación básica, todas las localidades de la zona de estudio cuentan con el equipamiento necesario, salvo El Rosario, que tiene un déficit de dos aulas para Jardín de Niños y un aula para Primaria y El Carmen, con déficits de tres aulas para cada uno de estos mismos elementos. Para educación secundaria, las únicas localidades que tienen Telesecundaria son San Isidro Miranda y La Piedad, existiendo déficit para este elemento y para Secundaria General en toda la zona de estudio, por lo que se debe pensar en su dotación a largo plazo en San Isidro Miranda, en La Piedad y en El Colorado. Así también se propone la consolidación de la educación media superior (Cecati ubicado en La Piedad); la inversión en educación media y en educación media superior es indispensable para que los habitantes de la zona de estudio puedan beneficiarse del proyecto de la Universidad Tecnológica que estará ubicada en el predio de Gobierno del Estado dentro del área normativa de este Plan.

Cultura: Los elementos que presentan déficit en todas las localidades son Casa de Cultura, Biblioteca pública y Centro Social Popular; en el caso del primero, el elemento existe en la cabecera municipal, no alcanzando el radio de influencia de éste para la zona de estudio; para el segundo y tercer caso no existen los elementos.

Asistencia Social: Centro de Desarrollo Comunitario: En este elemento se proporcionan los servicios de asistencia social a la población marginada o de escasos recursos y no existe (ni alguno que se le equipare) en ninguna de las localidades, resultando importante en el caso de la zona de estudio (junto con el equipamiento cultura, recreativo y deportivo) dada la incidencia de problemas sociales relacionados con la pobreza, la desintegración familiar y la falta de cultura.

Deporte: En todas las localidades existe una cancha de fútbol, hecho que se explica por la popularidad del deporte; el Sistema Normativo de Equipamiento Básico considera para una concentración rural, una dotación de 714 a 1,428 metros cuadrados de cancha, siendo que la cancha más reducida de la zona de estudio tiene 800 metros cuadrados, el requerimiento podría considerarse satisfecho (otros equipamientos son: una cancha particular de fútbol rápido en La Piedad, una cancha de usos múltiples en El Rosario, en San Isidro Miranda un lienzo charro y en El Colorado, lienzos charros);

Comercio: En ninguna de las localidades existe un espacio dedicado a tianguis o mercado, si bien es cierto que muchos de ellos funcionan en plazas de usos múltiples, se ha identificado la necesidad de fomentar el desarrollo del pequeño comercio rural, así como promover el desarrollo de centros y sistemas comerciales de carácter regional o estatal, como una alternativa económica para la población. Es útil revisar los apartados del sistema de localidades para verificar que salvo en La Piedad y en El Colorado, la población de las localidades realiza la mayor parte de las compras fuera del lugar donde vive.

Transporte: Ya se ha hablado de la calidad del servicio de transporte público en las localidades, y de cómo en muchos de los casos ésta, está relacionada con los lugares donde las unidades realizan las paradas y el pasaje aborda o desciende de las unidades, poniendo en riesgo sus vidas, y complicando sus labores diarias.

Administración Pública: El único lugar donde existe el elemento de Delegación Municipal es en El Colorado, por lo que en el análisis de equipamiento hay déficit de este elemento en el resto de las localidades. Sin embargo, si se estudian las relaciones establecidas entre cada asentamiento y las distancias entre unas y otras, se detecta que es necesario el elemento en San Isidro Miranda, por el número de población que concentra y por la situación de indefinición en cuanto a los límites políticos entre los municipios de El Marqués y Querétaro.

Servicios Urbanos: los dos elementos que se destacan con déficit, son la Comandancia de policía y cementerio. La primera únicamente existe en la delegación de El Colorado, siendo grave esta situación dado que en trabajo de campo, una de los conflictos más sentidos fue la alta incidencia de alcoholismo, drogadicción e incluso delitos menores, sobre todo en la localidad de San Isidro Miranda, donde este elemento es una necesidad imperiosa.

Infraestructura y Servicios

En el caso del suministro de agua la mayor parte de las comunidades cuentan con tanque elevado y suministro por medio de explotación del subsuelo. En lo que se refiere al drenaje con excepción del Rosario y el Durazno las comunidades cuentan con el servicio. Finalmente se tiene una cobertura de 90% de suministro de energía eléctrica en las comunidades.

Emergencias Urbanas

Dentro de los riesgos de tipo natural se identifican los hidrometeorológicos como sequías severas, los derivados de altas precipitaciones, los de carácter geológico generados por fallas o movimientos telúricos y los geomorfológicos derivados de la dinámica de las formas del terreno, sean estas de origen natural como en el caso de inundaciones y deslaves, o por actividades humanas como las depresiones generadas por la extracción de materiales pétreos o derivadas de la modificación de los cauces.

En lo que se refiere a los riesgos antropogénicos, el territorio de El Marqués es susceptible a riesgos de tipo químico por la proximidad de las zonas habitacionales para con las zonas industriales, la intensidad y variabilidad de los procesos productivos que involucran el manejo de sustancias químicas y la proximidad de los asentamientos a las líneas de conducción eléctrica y ductos de Petróleos Mexicanos.

Sitios Naturales Relevantes

Dentro del área de estudio se encuentra parte del área natural protegida estatal del Tangano, así como una influencia grande del área federal del Cimatario, su riqueza paisajística, hacen de la zona de estudio un enclave de conservación;

Potencial Turístico

Dentro de la zona de estudio ofertan sus servicios un hotel de 4 estrellas, con 130 habitaciones, y varios restaurantes, todos sobre la carretera federal No. 57, México-Querétaro, aprovechando el paso del tráfico foráneo y la industria instalada. No se ubican destinos turísticos por sí mismos. Únicamente se manifiesta el turismo local, consistente en los paseos que realizan los habitantes de las localidades a zonas con interés paisajístico en la parte norte, donde la topografía, la vegetación y el paisaje urbano de La Cañada y de Hércules es llamativo, además de El Rosario, en la zona del bordo en las ruinas de la hacienda.

Patrimonio, Histórico, Arqueológico y Cultural

El patrimonio cultural está constituido por todos los productos elaborados por una cultura, que son transmitidos a sus miembros a través de las generaciones; en este sentido encontramos que en la zona de estudio, se han producido algunos ejemplos de patrimonio cultural edificado, tratándose de edificios que se relacionan con actividades agropecuarias, como son haciendas, como El Colorado, partes de ellas, o bien, con una escala menor, arquitectura vernácula.

Aspectos Socioeconómicos

Siendo en su origen una zona rural, dada la existencia de tierras aptas para la agricultura, sin embargo su vinculación con las zonas demandantes de alimentos y el incremento de la comunicación vial, hicieron que en este territorio las actividades agrícolas dejaran de ser la principal actividad económica, para dar paso a una acelerada industrialización, que ha modificado el esquema de ocupación del territorio y el estilo de vida de la población de lo rural a lo urbano. El explosivo crecimiento de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, y el incremento de las instalaciones industriales ha modificando las tendencias de crecimiento espacial y demográfico, transformando la economía interna de las localidades y la aportación con que esta sección territorio contribuye a la economía del estado y del país.

Clasificación de las localidades y distribución de la población en la zona de estudio para el año 2000

Clasificación	Nombre de localidad	Habitantes
Urbanas	San Isidro Miranda. Incluye: Colonias Santa Juanita, Los Bordos, Las Águilas y Segunda Sección de Conin	2743
	El Colorado. Incluye: Ampliación El Colorado, Familia Guzmán, Granja Caro	4262
	La Piedad. Incluye: Granja Araceli, Villas de San José, Rancho Abuelo, Rancho Nuevo, Zona Limitrofe (La Piedad), Familia Álvarez	3114
	Total urbanas	10119
Suburbanas	El Carmen	709
	Colonia Nuevo Horizonte	6
	La Noria	10
	Zona Cuatro El Palo Blanco	10
	La Peña Colorada	7
	Familia Crespo	3
Total suburbanas	745	
Rurales	El Rosario. Incluye: El Durazno	1298
	Resto de localidades	90
	Total rurales	1388
Total Zona Surponiente de El Marqués		12252

Fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

Producto Interno Bruto

La medida del valor de todos los bienes y servicios finales producidos en la economía municipal, valuados a los precios vigentes durante el período anual 2004–2005 generan el Producto interno bruto real. La participación del PIB del municipio al Estado es del 6.75%, con un crecimiento del 6% en el periodo entre 2004 y 2005. De acuerdo con el último censo económico, se generaron en el municipio 5,729 empleos nuevos para una producción total bruta de 4'921,677 millones de pesos y un valor agregado censal de 1'226,731.00 millones de pesos; ubicándose un alto porcentaje dentro de zona surponiente.

La zona de estudio se distingue por su vocación industrial, manifiesta en 79 empresas que generan 7546 empleos para la población local.

Nivel Normativo

Condicionantes de los Niveles superiores de Planeación

Nivel Federal

- Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2012
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2006 – 2012

Nivel Estatal

- Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009
- Programa de Ordenamiento Ecológico del Territorio (POET)
- Programa Estatal de Vivienda 2004 - 2009

Nivel Municipal

- Plan Municipal de Desarrollo 2006 - 2009

Objetivos Generales y Específicos

Imagen Objetivo

- Articulación del territorio urbano-regional mediante un buen sistema de infraestructuras de transportes y comunicaciones que faciliten la accesibilidad externa, la movilidad al interior de la región y con el resto del municipio y su inserción en sistemas globales de comunicación.
- Consolidación de servicios básicos (agua, energía, saneamiento.) En cuanto a la calidad y constancia del servicios además de la cobertura.
- Infraestructura en capital fijo que dé sustento a un tejido económico regional de pequeñas y medianas empresas, tomando en cuenta que la actividad económica está globalizada, y se demanda infraestructura para apuntalar la economía local o regional generadora de empleo.
- Imagen positiva del territorio con asentamientos humanos ordenados y salubres, urbanizaciones que resulten atractivas para captar a la población migrante, donde se ofrezcan una oferta lúdica y cultural amplia, para atención de la población de la zona, del municipio e incluso de la zona conurbada; donde se perciba un clima de modernidad, seguridad urbana y calidad ambiental.
- Instituciones públicas representativas de proximidad a la ciudadanía. Eficiencia y transparencia de los procedimientos administrativos. Programas públicos confiables que reduzcan los márgenes de incertidumbre.

Objetivo General

Mejorar las condiciones de vida de la población a través de la consolidación de los asentamientos humanos, en condiciones de seguridad, salubridad y armonía con las actividades productivas, de comunicación y servicios que se desarrollan en la zona; a fin de lograr un territorio seguro, atractivo y competitivo en el ámbito nacional.

Objetivos Específicos

- Establecer la zonificación para ordenar el territorio y facilitar la aplicación de políticas que garanticen la conservación de los recursos naturales que sostienen la habitabilidad y las actividades productivas en el territorio.
- Determinar áreas de expansión física y de atención prioritaria en infraestructura y equipamiento de las localidades para ordenar su crecimiento y propiciar su consolidación.
- Diseñar una estructura vial que defina la separación del tránsito regional del local y la promoción de nuevos núcleos de crecimiento, mejorando la calidad de servicio de las vialidades existentes, facilitando la comunicación a las áreas de desarrollo incipiente, siendo además respetuosa de la vulnerabilidad ambiental del territorio.
- Integrar el crecimiento de la Zona Surponiente con el resto del municipio, la zona conurbada de Querétaro, y el resto del país, optimizando las ventajas de su ubicación estratégica.
- Programar la consolidación y atención de los rezagos en infraestructura básica para el corto mediano y largo plazos, como una prioridad y en congruencia con la dinámica de crecimiento.
- Definir las superficies necesarias para que el crecimiento de la vivienda ocurra en condiciones de seguridad jurídica para sus ocupantes y para la eficiencia de la gestión urbana.
- En complemento son una infraestructura vial claramente jerarquizada, facilitar la movilidad de la población dentro del municipio, aumentando los enlaces con La Cañada mediante la eficiencia de las rutas de transporte urbano.

CORTO PLAZO: Años 2009 – 2015

MEDIANO PLAZO; Años 2015 – 2020

LARGO PLAZO; 2020 – 2025

NORMATIVIDAD DE USO DE SUELO

Según el artículo 70 del código urbano para el estado de Querétaro: "Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del estado se clasifica en:

- I. Áreas urbanas
- II. Áreas urbanizables
- III. Áreas no urbanizables, y
- IV. Áreas de provisiones, reservas, usos y destinos.

Requerimientos Totales de Servicios Corto Plazo

Corto Plazo 2009 – 2015

Se espera un crecimiento principalmente en la zona industrial con la implementación de nuevos desarrollos para albergar industrias de todo tipo, principalmente en la zona centro del área de estudio, asimismo se espera el incremento de nuevos centros de desarrollo habitacionales lo cual traerá un dinamismo importante al municipio;

Mediano Plazo 2015 – 2020

Se terminarán las vialidades, asimismo se pretende dotar de todos los servicios básicos a comunidades más alejadas como las de El Durazno y el Rosario

Largo Plazo 2020 – 2025

La población estimada al año 2025 (23,827 habitantes), se realizarán fuertes inversiones para dar un apoyo real al sector secundario de la transformación, asimismo se efectuarán inversiones importantes en espacios públicos para el esparcimiento de la población.

Nivel Federal.

- **Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2012:**
 - **Programa Nacional de Construcción y Vivienda 2007 – 2012**

Nivel Estatal.

- **Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009**
- **Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).**
- **Programa Estatal de Vivienda 2004 -2009**

Nivel Municipal.

- **Plan Municipal de Desarrollo 2006 – 2009**

Políticas y Estrategias

- Territorio que ofrezca seguridad.
- Desarrollo económico sustentable y equitativo
- Una zona concentradora de equipamientos donde se propicia la vida comunitaria.
- Promoción de suelo para captar la oferta que genera crecimiento de la zona metropolitana.

Estrategia General

Usos	Superficies Has	% Respecto al Total
Zona Urbana	1,442.07	14.01%
Zona Urbanizable	3,280.39	31.86%
Zona No Urbanizable	5,572.94	54.13%

Zonificación de Usos y Destinos Zonas urbanas

En corto Plazo (2009 – 2015) se busca la consolidación de las comunidades. El crecimiento industrial en la zona centro del plan con los nuevos usos planteados

A Mediano Plazo (2015 – 2020) se consolidarán los servicios urbanos concentrándose en la dotación e integración de las comunidades más alejadas como son el Durazno y el Rosario, se buscará la preservación de las zonas no urbanizables para que los propietarios realicen actividades de bajo impacto ambiental

A Largo Plazo (2020 – 2025). Se tratará de hacer más compacta la zona a efecto de evitar el traslado de infraestructura urbana a zonas más alejadas preferenciando los usos de suelo en las zonas más cercanas y restringiendo la creación de nuevas viabilidades que alejen el centro de la zona de influencia

No se podrán cambiar los usos del suelo, las densidades e intensidades de su aprovechamiento previsto en este plan y sus planos integrantes, que impliquen la modificación de la estructura urbana prevista e impacten negativamente en los servicios públicos. Las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano de esta Zona, deberá observar el procedimiento que para su elaboración, aprobación, publicación y registro prevé el Código Urbano.

Modificación del Uso de Suelo

Si el cambio es de habitacional a comercial, servicios, mixto o industrial, solo será permisible bajo las consideraciones señaladas en la tabla de compatibilidad de usos y las condiciones que se establecen en este plan.

Normas para la elaboración de estudios de impacto urbano (EIU).

En suelo urbanizable, todos los proyectos de vivienda a partir de construcción y todos los que incluyan oficinas, comercios, servicios, industria y/o equipamiento, deberán presentar para la obtención del Dictamen de uso de suelo, un análisis de impacto urbano al entorno que contenga las afectaciones descritas en el plan.

De dotación de agua potable.

Los organismos prestadores de los servicios facultados por la Ley de Aguas Nacionales, con sujeción a sus respectivas leyes y sin contravenir lo dispuesto en este ordenamiento, tendrán a su cargo: Prestar en sus respectivas jurisdicciones, los servicios de suministro de agua potable, drenaje y tratamiento de aguas residuales.

Preservación de derechos de vía.

Para preservación de las obras de infraestructura se establece una franja de restricción que permita la integridad de las mismas. En caso de las vialidades y líneas de conducción para evitar asentamientos en zonas que pongan en riesgo a la población se establecieron los derechos de vías en el Plan.

Normatividad para instalación de estaciones de servicios de gas carburante.

Para efectos jurídicos- administrativo el uso del suelo para instalaciones de gas carburante (gasolineras), se define como uso de impacto regional., Se podrán establecer gasolineras en áreas urbanas o urbanizables, con capacidad máxima de depósito de gas L. P. de 5 000 litros, siempre y cuando cumplan las condiciones previstas en el plan.

Normas para la instalación de Gasolineras.

1) El uso del suelo para estaciones de servicio gasolineras, se define como de impacto regional y 2) Se podrán establecer estacionamientos de servicio en áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, siempre y cuando cumplan con las condiciones previstas en el plan.

Nivel Programático y de Corresponsabilidad Social**Programa Uno**

Planeación Urbana. Este programa tiene como propósito promover la consolidación y la congruencia metodológica de los sistemas municipal, y estatal de planeación con los planes parciales elaborados en el territorio municipal y asegurar la funcionalidad de la zona mediante planes sectoriales que tienen que ver con temas como el transporte y la vialidad; así mismo, promover la modernización y consolidación de las áreas de administración y control del desarrollo urbano, municipales, para garantizar la aplicación institucional del ordenamiento urbano establecido en el Plan.

Programa Dos

Suelo y Reservas Territoriales. Las acciones de este programa pretenden garantizar permanentemente la oferta suficiente de suelo para favorecer las alternativas de crecimiento ordenado, teniendo especial cuidado en las reservas requeridas para el equipamiento urbano, y conseguir que se logren respetar el uso y destino de las Áreas Naturales Protegidas existentes y propuestas, en el afán de salvaguardar las superficies de valor ambiental.

Programa Tres

Vialidad. Un gran número de proyectos en este apartado derivan de la problemática resultante de la carretera federal No. 57 México Querétaro y buscan estructurar una red de vías alternas a la ésta, que separen el tráfico de largo recorrido del tráfico local, comunicando las localidades existentes, y a las zonas de crecimiento urbano de manera segura y eficaz, potenciando la utilización del equipamiento existente y del propuesto. Las propuestas no se limitan a mejorar la red de la microregión, sino que incluyen otros proyectos necesarios para hacer eficiente la estructura urbana de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro y de otras zonas, como la del Aeropuerto Internacional de Querétaro. Con respecto a las zonas urbanizables y a los cambios de uso de suelo otorgados, se busca integrarlos a la estructura urbana mediante arterias viales que faciliten el libre tránsito vehicular y optimizar la localización de equipamiento para el transporte urbano de pasajeros, con el fin de minimizar el flujo vehicular de las vialidades de congestiónamiento vehicular.

Programa Cuatro

Transporte público. Las acciones propuestas en el programa implican cambiar los esquemas que tradicionalmente han funcionado para el transporte público de la ZSPM, pues plantea la existencia de rutas que funcionen como un circuito utilizando las vialidades primarias propuestas para las localidades de San Isidro Miranda, El Colorado, La Piedad y El Carmen, ubicando estaciones de transferencia al poniente para su liga con la ciudad de Querétaro, y al oriente para las localidades en esa dirección (Pedro Escobedo, entre otras), así como al norte con la zona del Aeropuerto Internacional y hacia el sur con El Rosario-El Durazno. Son necesarias la unificación de los grupos empresariales de transporte existentes, la sistematización del servicio, y la construcción de equipamiento urbano relacionado y de mobiliario urbano.

Programa Cinco

Medio Ambiente. Las acciones enlistadas tienen relación con los estudios para obtener datos confiables sobre el estado de los recursos naturales, inexistentes hasta ahora; la regeneración de los impactos de las actividades humanas son otro tema en los que el programa tiene incidencia en cuanto a la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales, a la recarga de los acuíferos, a la formalización de procedimientos para declarar áreas naturales protegidas y a su manejo, así como destinadas al cumplimiento de la normatividad en cuanto a la regularización de bancos de material, al destino de desechos sólidos, de las prácticas agropecuarias, y de la coordinación intermunicipal.

Mecanismos de Evaluación

Para la evaluación de la eficiencia de este plan es necesario implementar mecanismos que permitan medir el logro de los objetivos aquí planteados.

- Definición de Indicadores para el seguimiento de los objetivos, estrategias, obras y acciones resultantes de este plan y reflejadas en el programa de Desarrollo Urbano, por parte de la Dirección del Desarrollo Urbano.
- La retroalimentación puede realizarse con el apoyo de los observatorios urbanos locales, quienes monitorean de forma constante la ciudad y sus fenómenos, generando información inmediata para la toma de decisiones.
- Evaluación periódica del comportamiento de las áreas urbanas de las localidades de la zona, y de los trámites y procesos que se realizan en la Dirección de Desarrollo Urbano...”

SEGUNDO.- *Se abrogan los instrumentos jurídicos de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.*

TERCERO.- *Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para efectos de que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marques; Qro., y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del “Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Surponiente, Municipio de El Marqués; Qro.”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.*

CUARTO.- *Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos...”*

 SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR,
 EL DIA TRECE DE FEBRERO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES,
 QUERETARO.-----DOY FE.-----

**LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
 SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de julio de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, **aprobó por Unanimidad** el Acuerdo relativo a la “Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro.” y su Versión Abreviada, el cual señala textualmente:

“...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV y X, 8, 9, 10 fracciones V y XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II y V inciso d), 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracciones II inciso a) y VII, 121, 122 fracciones VII y X, y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Programa Municipal de Desarrollo y los programas Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta de Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, Municipio de El Marques, Qro. y su Versión Abreviada.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de Gobierno.

Que es importante señalar, que el contar con Instrumentos de Planeación Urbana, permitirá al Municipio, regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal; para lograr así, el desarrollo equilibrado del municipio, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracciones I y VI, atribuye a los Ayuntamientos el participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, respectivamente.

Que es por ello, que el Municipio de El Marqués, Qro., a través de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en coordinación y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovió la elaboración de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., con el que se pretende, como Instrumento de Planeación Urbana, atender la dinámica de crecimiento del municipio bajo los lineamientos en el establecidos, respetando las áreas agrícolas de alta productividad y los Usos del Suelo mediante una zonificación secundaria con su correspondiente definición de compatibilidad de usos.

Que dentro de las localidades que integran el área de estudio se encuentran: Palo Alto, Calamanda y El Paraíso, comprendiendo una superficie de estudio de 2,778.65 Has., dentro de la cual se contempla una superficie de Área Urbana de 98.55 Has., correspondiente al conjunto de dichas localidades.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que el día 23 de diciembre del 2009, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro., a través del equipo encargado para su elaboración a cargo de la empresa “Construcciones Jave S.A. de C.V.”, utilizando el recurso de la Tesorería Municipal, en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, y con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado; para lo cual, y con base a lo dispuesto en el Artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se describen las atribuciones de los Ayuntamientos en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; prever las acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los Centros de Población; etc.

SEGUNDO.- Que los días 23 de diciembre del 2008 y el 27 de febrero del 2009, se publicó en los diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro, el AVISO del inicio de los referentes a la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro., quedando abierto el Proceso de Consulta Pública, estando a disposición de la ciudadanía para comentarios y sugerencias sobre la problemática del Desarrollo Urbano y su estrategia.

TERCERO.- Que el día 27 de febrero del 2009, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para la “Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro.”, a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dichos Instrumentos de Planeación Urbana.

CUARTO.- Que mediante oficio No. DUV/SPU/964/2009, de fecha 9 de julio del 2009, el Arq. José Luís Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, considera procedente la aprobación de la Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro.

QUINTO.- Que en fecha 09 de julio del 2009, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica con número de folio 17/09 donde considera procedente se apruebe la **“Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro.” y su Versión Abreviada**, ya que éste, será el sustento para establecer los lineamientos aplicables a la regulación del uso y destino del suelo, la protección al medio ambiente y al ordenamiento urbano en la zona norte de nuestro municipio.

SEXTO.- Que mediante oficio SA/DT/200/2008-2009 fechado el día 09 de Julio de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la propuesta relativa a la **“Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués; Qro.” y su Versión Abreviada.**

SEPTIMO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV y X, 8, 9, 10 fracciones V y XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II y V inciso d), 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracciones II inciso a) y VII, 121, 122, fracciones VII y X, y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

UNICO.- Se aprueba la **“Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro.” y su Versión Abreviada, el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:**

- I. Nivel Antecedentes
- II. Diagnóstico
- III. Nivel Normativo
- IV. Nivel Estratégico
- V. Nivel Programático
- VI. Nivel Instrumental

Asimismo, consta de 2 apartados de anexos, un **ANEXO** de información general y el **ANEXO GRÁFICO** (planos correspondientes), que contienen la descripción completa del mismo.

1. D-01 Edafología
2. D-02 Geología
3. D-03 Aptitud Territorial
4. D-04 Tenencia de la tierra
5. D-05 Usos de suelo
6. D-06 Estructura urbana
7. D-07 Problemática
8. E-01 Zonificación Primaria
9. E-02 Zonificación Secundaria

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada de la **“Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro.”**, en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado **“La Sombra de Arteaga”**, en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en los medios de difusión antes señalados.

“...VERSION ABREVIADA DE LA ACTUALIZACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION PALO ALTO-EL PARAISO, EL MARQUÉS, QRO.

I. NIVEL ANTECEDENTES.

Introducción.

La actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro., pretende actualizar las condicionantes de la dinámica territorial y regular los usos del suelo en las zonas urbanas y su entorno, para permitir un desarrollo ordenado y sustentable en esta zona. Así, el presente documento será un instrumento que defina el crecimiento y desarrollo de esta zona de estudio en el Municipio de El Marqués, dentro de su propio marco administrativo y normativo, con el que se pretende alcanzar una ordenada estructuración territorial y de sus centros de población, a partir del cual, se tengan definidas sus características y potencialidades.

Delimitación del área de estudio.

El polígono de la zona de estudio queda delimitado al sur y este con los límites Municipales de Pedro Escobedo, al oeste con parcelas de Rancho La Charca y con el Libramiento Nororiente de Querétaro y al norte con parcelas de la localidad La Loma y Rancho San José. La zona de actuación del Programa se define a partir de un polígono con un área de 2,778.65 Ha., de las cuales 98.55 Ha son área urbana correspondientes a las localidades de Palo Alto, Calamanda y El Paraíso.

Ámbito Regional.

La relación de las localidades Calamanda, Palo Alto y El Paraíso con los Municipios de Querétaro y Pedro Escobedo, se permite debido a la presencia de vías de comunicación de importancia regional y Subregional como lo son la Carretera Federal 57; y la Carretera Estatal 100, por las que también se llevan a cabo flujos de mercancías, productos, y de población, con diferentes destinos, como el norte, occidente y centro del País; o destinos a municipios del mismo estado.

Un aspecto fundamental a considerarse en el desarrollo de la región contextual de la zona de estudio es el cambio en el modelo de desarrollo urbano de la ciudad de Santiago de Querétaro para adecuarlo a la consolidación de nuevos polos de desarrollo regional como el Aeropuerto Internacional de Querétaro y los nuevos complejos educativo – industriales vinculados a él; este nuevo modelo contempla una nueva estructura vial de tres anillos al nor oriente de la ciudad de Santiago de Querétaro, vinculando la Carretera Federal 57 y la Carretera Querétaro – Chichimequillas.

Bases Jurídicas.

Este programa responde a la necesidad de actualizar el instrumento de planeación existente en materia de desarrollo urbano a las dinámicas sociales y económicas que están en proceso en la zona de estudio, para que sean congruentes con lo establecido por La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos conforme a la legislación vigente que determina la obligatoriedad de formular, ejecutar, evaluar y actualizar los planes y programas de desarrollo urbano. Esta fundamentación legal parte en primera instancia de las reformas adicionales a los Artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En este sentido, dentro del contexto de la planeación del desarrollo urbano para el estado de Querétaro, rigen los instrumentos siguientes: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley General de Asentamientos Humanos; Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Ley de Planeación; Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; Código Urbano y Ley de Planeación para el estado de Querétaro así como Ley Para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro.

II. DIAGNÓSTICO.

Recursos Naturales.

Edafología.

Los vertisoles representan la unidad tipológica que predomina en el área de estudio, que le permiten al suelo un alto grado de fertilidad. Su componente arcilloso hace al suelo muy plástico, lo cual representa dificultades para su manejo; así como, por su bajo nivel de permeabilidad, problemas de inundación y drenaje.

Geología.

Se tiene en la zona de estudio el grupo de las rocas sedimentarias, conocida como aluvial. Son suelos que se han depositado y acumulado en zonas planas, producto del acarreo y el depósito de sedimentos. Esta zona es favorable para un uso agrícola de mayor productividad, por tener suelos de excelente calidad, derivado de la profundidad del propio suelo y de la capa húmica rica en nutrientes.

Topografía.

La zona de estudio tiene una altitud promedio de 1,900 msnm, con pendientes ascendentes y descendentes constantes, de oriente a poniente, que van del 5 al 10%.

Flora.

El paisaje está constituido en forma limitada con varios tipos de árboles como mezquites y pirules. Por lo que se refiere a la vegetación natural, se ubican básicamente áreas de pequeña dimensión de matorrales del tipo crasicaule y subinorme.

Fauna.

La fauna predominante en la zona son las ardillas y los conejos, aunque también en la localidad de Palo Alto la población reconoce la existencia de tuzas, liebres, coyote, zorrillos, gatos monteses, serpientes de cascabel, culebras, víboras prietas, entre otros.

Clima.

El clima que predomina es tipo $Bs_1 kw(w)$, el cual se caracteriza por ser seco, el menos seco de los climas secos, con temperatura media anual superior a los $18^{\circ} C$ y con un régimen de lluvias en verano, Junio - Septiembre. Esta zona tiene una precipitación anual total de entre 450 y 630 mm, siendo el mes de Julio el más lluvioso, alcanzando 123 mm y el mes de febrero el más seco, con precipitación menor a 5 mm. Los vientos provienen del este y noreste a una velocidad promedio de 17 m/seg, equivalentes a 61.2 km/hr, es durante marzo cuando se presenta una variación con dirección del noreste.

Condiciones Socioeconómicas.

Crecimiento poblacional.

En Calamanda hay un decremento entre 1980 y 2000, pasando de 3% a 1%, para después incrementar a 3.3% en 2005. En contraste, en El Paraíso hubo un aumento importante entre 1980 y 1995, de 1.6% a 4.2%; a partir de ese año fue disminuyendo hasta presentar un crecimiento negativo para 2005, esta situación podría deberse a que la población ha migrado a otras localidades en busca de mejores oportunidades de vida. El comportamiento más estable se aprecia en Palo Alto con un crecimiento constante de 2.3%.

La tasa de crecimiento para el total de la zona de estudio en el período 2000-2005 es de 1.6%, si ésta permaneciera constante, la población se duplicaría en 44 años.

Educación.

Respecto al nivel de instrucción de la población de 15 años y más, la localidad de Palo Alto es la que posee el nivel más alto, ya que 35.1% tiene educación básica completa y 10.7% la posbásica, contando con un promedio de 6.8 años de escolaridad; en segundo lugar se encuentra Calamanda con un porcentaje de 31.8 y 8.2, respectivamente, y 6.5 grados en promedio.

Acceso a los servicios de salud.

Cerca del 50% de la población tiene derecho a servicios de salud en alguna institución pública, siendo Palo Alto y Calamanda donde se ubican los porcentajes más altos. La mayor parte de la población derechohabiente tiene acceso al IMSS, debido tal vez a que por tratarse de una zona industrial son empleados que tienen esa prestación. Solamente una minoría acude al ISSSTE o hace uso del Seguro Popular.

Condición económica de la población.**Estructura por ingresos.**

En cuanto a la estructura de ingresos de la población ocupada en las localidades de la zona de estudio, los rangos abarcan establecidos son a partir de un salario, hasta cuatro salarios mínimos mensuales (smm) y su distribución es la siguiente: el 37% de la población percibe de 1 a 2 smm, el 9% de 2 a 3 y el 11% de 3 a 4. el uno por ciento, no percibía ingresos, situación que se relaciona a temporalidad del empleo ya que en los meses de febrero a mayo que no se siembra, recurren a trabajos temporales particularmente en granjas del Municipio de Pedro Escobedo.

Actividades económicas.

En el año 2002 la población se desempeña por sector económico de la siguiente forma: en el sector primario constituido por agricultores y/o ejidatarios y jornaleros, se ubica el 48% y 52%, respectivamente. En el sector secundario, el 83% de la población se emplea como obrero en los parques industriales cercanos a las localidades, como el Parque Industrial Bernardo Quintana. El restante 17% como trabajadores de la construcción.

En el sector terciario se identificó mayor variedad en las actividades principales: 50% de la población ocupada en este sector desempeña labores como cobradores, jardineros, mecánicos; 18% son comerciantes, 13% son choferes, los vigilantes o veladores representan el 10% y los empleados de gobierno el 9%.

Estructura Urbana.**Estructura vial.**

La principal vía terrestre estructuradora de la zona de estudio, definida como primaria regional, es la Carretera Federal 57 México - Querétaro en el tramo de El Colorado a La Palma. Es la de mayor importancia a nivel nacional. Otra vía fundamental en la estructuración regional es la primaria subregional generada por la Carretera Estatal 100: El Colorado - Higuierillas. Es una de las principales en la entidad, enlaza a la zona sur y centro del estado con la zona serrana; pero también, al enlazar con la Carretera Estatal 500, enlaza con la zona de crecimiento de la Zona Conurbada de Querétaro.

Las localidades de carácter eminentemente rural, se han desarrollado bajo un esquema de estructuración urbana que denota un sistema lineal creado a partir de vías de comunicación de importancia regional y subregional, originando conflictos viales por inducir flujos locales en las vialidades regionales, provocando conflictos en los puntos de enlace con los accesos a las localidades.

Uso actual del suelo.

La clasificación en zonas homogéneas del uso actual en la capa superficial del suelo de la zona de estudio, se detectó en mayor proporción: agricultura intensiva representa el 88.67% (2,463.83 Ha.), el segundo en importancia corresponde al área urbana con un 5.36% (148.93Ha.) (Ver tabla 1).

Tabla 1. Uso actual del suelo en la zona de estudio.

Uso actual del suelo		
Unidad de suelo	Superficie (Ha.)	Porcentaje
Agrícola	19.80	0.71
Agricultura en desuso	14.59	0.53
Agricultura intensiva	2,468.21	88.82
Agroindustria	4.46	0.16
Área Verde	14.42	0.52
Banco de material	9.49	0.34
Comercios y Servicios	47.84	1.72
Equipamiento	8.72	0.31
Habitacional	147.70	5.32
Industria	4.73	0.17
Servicios para la Industria	4.12	0.15
Recreación	11.89	0.43
Uso pecuario	22.68	0.82
TOTAL PDU Palo Alto-El Paraíso	2,778.65	100.00

Vivienda.

Con base en la información recabada por medio de las encuestas y en los censos de población y vivienda de INEGI, para los años de 1990 y 2000, el número de habitantes por cuarto están por arriba de la norma que es de 1.5 hab. /cuarto. En resultados del Censo 2005 este indicador también se presenta por arriba de esta con 1.77 para El Paraíso; 1.67 para Calamanda y en el caso de Palo Alto el indicador se encuentra por debajo de este criterio con 1.29 habitantes por cuarto.

En general las tres localidades predomina una familia por lote pero no comparten la misma vivienda, lo único en común es el patio y el acceso.

Equipamiento urbano.

De acuerdo con el análisis anterior se establece que las 3 localidades que integran la zona de estudio presentan déficit en el subsistema de recreación (jardín vecinal y juegos infantiles respectivamente), mientras que el Asentamiento Irregular presenta déficit en todos los subsistemas.

Patrimonio cultural.

En la zona de estudio, el patrimonio cultural edificado o tangible lo comprende la Ex-Hacienda de Calamanda, mientras que el patrimonio cultural intangible lo integran las festividades populares tradicionales en la zona tienen, fundamentalmente, un origen religioso, siendo las más importantes las celebraciones Viernes de Dolores en Semana Santa y la del 12 de Diciembre que celebra a la Virgen de Guadalupe.

Infraestructura.

Agua potable. El servicio de agua potable cubre al 100% de la población en la zona de estudio. En general el abastecimiento es por medio de pozos profundos, de los cuales El Paraíso es administrado y supervisado por la CEA., mientras que en Calamanda y Palo Alto existen programas de tarifa para la recaudación por derechos del servicio.

Alcantarillado y drenaje. En general, las tres localidades no cuentan con una red de alcantarillado para la captación de aguas pluviales. Calamanda es la que presenta problemas en su red de drenaje ya que el 67% de las viviendas, presentan deficiencias en este sector.

Sistema de energía eléctrica. La dotación de energía eléctrica se brinda por medio de líneas de baja tensión provenientes del oriente y del norte. Este sistema garantiza la demanda habitacional y cubre al 98% del total de las viviendas.

Marginación.

El nivel de marginalidad que se presenta en la zona de estudio es medio, considerando que las condiciones de las coberturas de servicios están siendo cubierto para toda la población que habita estas localidades.

Asentamientos Irregulares.

La zona de estudio presenta asentamientos irregulares en la localidad de El Paraíso, con una superficie de 7.21 Ha. y sobre la Carretera Federal 57, el denominado El Monte cuya superficie abarca 43.30 Ha.

Tenencia de la Tierra.

En la zona el 76.68 % del territorio presenta un régimen de tenencia ejidal, mientras que el restante 23.38 % es propiedad privada.

Riesgos y vulnerabilidad.

Al Oeste y sur de la localidad de Palo Alto se localizan bordos que se consideran zonas susceptibles de inundación ya que se tiene tendencia de crecimiento de la localidad por asentamientos irregulares hacia esa zona, lo cual deberá de considerarse para la planeación del crecimiento urbano.

Uno de los problemas importantes que generan la descarga de aguas residuales al poniente de Palo Alto es la saturación de la fosa séptica la cual al llegar a su máximo derrama las aguas hacia la zona agrícola donde es conducida por canales informales hacia áreas sin un destino propio, creando con ello un foco de infección y la contaminación al subsuelo.

Imagen Urbana.

La imagen urbana es confusa, la mezcla de casa habitación y corrales es característico de las viviendas asentadas en la zona, además de que el tipo de vivienda, al ser de autoconstrucción carecen de aplanados, uniformidad de niveles, semejanza en la distribución de los espacios que dan al exterior, y la utilización de materiales de manera burda y aparentes.

Aptitud territorial.

La zona de estudio se localiza en una planicie con pendiente bajas, en la que por sus características de pendiente son propicias para el desarrollo de con Aptitudes Alta y Media, sin embargo no hay que olvidar que la zona forma parte del área agrícola de la zona conurbada y del estado de Querétaro mismo

Tendencias de crecimiento.

Se analizaron dos escenarios que visualizan el crecimiento de las localidades de la zona de estudio: el tendencial que arroja que en los últimos 5 años la tasa de crecimiento ha sido de 3.3%, por lo que para el año 2009 se tendrá una población en la zona de estudio de 4,988 habitantes. Para el 2015 se espera que la población llegue a 5,786 habitantes, es decir, 674 personas más que en el año 2009 y para el 2025 la población en las localidades de la zona sería en total de 7,021. El escenario de alto impacto, contempla un crecimiento poblacional de mayor envergadura producto de múltiples factores asociados a la importancia regional de la zona de estudio; De esta forma, se prevé que para el año 2012 la zona de estudio llegue a una población de 5,524 habitantes, requiriendo infraestructura y servicios, además de suelo urbano; y para el 2015 se llegará a los 6,073 habitantes para los cuales se requerirán incorporar más al suelo urbano. Para el año 2025 la población llegará a los 10,255 habitantes. Este panorama refleja un crecimiento importante en la zona de estudio influenciada directamente por el asentamiento El Monte, crecería de 169 habitantes en 2012 y 2,716 habitantes en 2025.

III. NIVEL NORMATIVO.**Visión al 2025.**

“Es un lugar con un alto nivel de vida, con infraestructura, vialidades y servicios adecuados y suficientes así como con un desarrollo equilibrado de espacios urbanos ordenados y agradables en un contexto de zonas agrícolas protegidas; con habitantes con empleos mejores y bien remunerados, orgullosos y vigilantes de su patrimonio cultural.”

Objetivo general.

Ordenar el territorio del área de estudio con base en criterios de sustentabilidad, fomentando un desarrollo urbano ordenado, redensificando las estructuras urbanas existentes, que evite la edificación en zonas de riesgo y fuera del alcance de la dotación de servicios, para alcanzar niveles de bienestar y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Requerimientos totales de servicios.

Agua potable. Los requerimientos se estimaron considerando una dotación de 200 litros por segundo. De esta manera, los requerimientos para el corto plazo serán de 12.39 lts/seg, en tanto que al mediano plazo se demandaran 13.09 lts/seg y al largo plazo serán 15.72 lts/seg en la zona de estudio.

Desalojo de aguas residuales. Se estimó considerando el 80% de la dotación de agua, lo anterior significa que los organismos operadores deberán estar preparados para conducir y tratar al menos 12.51 lts/seg al largo plazo en la zona de estudio.

Energía Eléctrica. Las normas de dotación empleadas para estimar la demanda de energía establecen 0.50 kva/hab. De tal manera que, las demandas a largo plazo en la zona de estudio será de 14.21 mv.

Requerimientos de insumos de Parque Industrial.

Derivado de los problemas de empleo y movilidad de la población hacia centros fabriles del Municipio de Querétaro y de El Marqués, se ha definido que uno de los elementos de desarrollo económico de la zona sería el apoyo al sector de transformación (secundario) dentro del cual se define al desarrollo industrial como una forma de solucionar la problemática.

Considerando que en el corto y mediano plazo se establecerán dos áreas industriales en la zona de estudio, se considera que los requerimientos para ambas zonas, cuya superficie suma 98 hectáreas serán: agua potable 150 lps,. Generación de aguas residuales se calcula será de 78.40 lps. En cuanto a energía eléctrica será de 24,000 KVA. Por último el requerimiento de líneas telefónicas sera de 1,960 líneas. Todo este requerimiento se genera con base en los máximos por hectárea que se establecen en la normatividad NMX-R-046-SCFI-2002 de la Secretaria de Economía del Gobierno de la República.

Requerimientos de vivienda.

Los requerimientos de vivienda se incrementan en las 3 localidades de la zona de estudio en forma paulatina, sin embargo en el asentamiento irregular El Monte se estima que a partir del 2015, o sea a mediano plazo, requerirá 2,500 viviendas más, lo que sumará un total de 2,716 viviendas en esta área para 2025. Con lo anterior, se establece un incremento de 24.91% a largo plazo, que sin duda es provocado por el incremento de la población en el asentamiento irregular de El Monte.

Dosificación de suelo para equipamiento.

Después de realizar el análisis para el déficit de equipamiento, se determina que la superficie de suelo faltante para equipamiento en la zona de estudio es: para Palo Alto 0.50 Ha., para Calamanda 0.48 Ha., para El Paraíso 0.28 Ha. y para el asentamiento El Monte, 0.77 Ha.

IV. NIVEL ESTRATÉGICO.

Se plantea la concentración de usos urbanos en las localidades ya consolidadas, manteniendo los usos agrícolas y agropecuarios en toda el área normativa del programa, permitiendo el ordenamiento del territorio a partir de esta estructura urbana y de la reestructuración y creación de vialidades subregionales para la accesibilidad a las vías primarias de las localidades; asimismo, se consolidan los cambios de uso de suelo en la zona.

Políticas de desarrollo urbano.

Política de mejoramiento.

Esta política se aplicará en las tres localidades consideradas como deficientes en la dotación de servicios, equipamiento e infraestructura y con viviendas precarias.

Política de crecimiento.

Esta se dará específicamente en las siguientes formas: por expansión territorial, por ocupación de lotes baldíos y por densificación de áreas urbanas sub -ocupadas.

Política de conservación.

Esta política se aplicará en las áreas de uso agrícola intensivo, así como en algunos elementos del patrimonio histórico y cultural, como son: la Ex - Hacienda de Calamanda y la Ex – Hacienda de Palo Alto, en este último caso con una fuerte intención de conservar los últimos vestigios de la citada hacienda, estableciendo un fuerte control en su contexto inmediato.

Políticas de regulación y control.

Esta política se aplicará en todas las áreas con asentamientos informales, particularmente aquellos situados fuera de las áreas urbanas o en zona no aptas para usos urbano; se considera también con una política de control permanente a todos los bordes para la protección y conservación activa de los límites del área urbana así como los derechos de vía.

Estrategia de desarrollo urbano.

Sistema de ciudades.

Las tres localidades del área de estudio, son localidades que no presentan interacción directa entre sí, y gravitan en torno a El Colorado, fuera del área de estudio, que es la localidad concentradora de servicios de esta zona del municipio, siendo el elemento articulador la Carretera Federal 57.

Crecimiento urbano.

Las zonas de crecimiento urbano se encuentran en las inmediaciones de las manchas urbanas existentes, fundamentalmente se parte de la consolidación de las zonas que presentan asentamientos informales, las cuales se plantean como las zonas de crecimiento primario (ver tablas 2 a

Tabla 2. Áreas de crecimiento de la localidad de Palo Alto.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	28.60	36.66	---	---	28.60	36.66
Habitacional hasta 200 hab. /ha.	---	---	2.76	3.53	---	---	2.76	3.53
Habitacional hasta 100 hab. /ha. con Servicios	---	---	6.77	8.68	---	---	6.77	8.68
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	3.44	4.41	---	---	3.44	4.41
Habitacional hasta 100 hab. /ha. de crecimiento	---	---	---	---	10.74	13.76	10.74	13.76
Comercios y Servicios	0.79	1.01	---	---	---	---	0.79	1.01
Equipamiento Institucional existente	6.81	8.73	---	---	---	---	6.81	8.73
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.32	0.41	0.03	0.04	16.23	20.80	16.58	21.25
Equipamiento para la Infraestructura	1.54	1.97	---	---	---	---	1.54	1.97
TOTAL POR PLAZO	9.46	12.12	41.60	53.31	26.97	34.56	78.03*	100.00

* Total mancha urbana.

Tabla 3. Áreas de crecimiento por consolidación de El Monte.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	37.87	87.46	---	---	37.87	87.46
Comercios y Servicios	---	---	4.24	9.78	---	---	4.24	9.78
Equipamiento Institucional	0.03	0.44	0.05	0.72	1.11	1.60	1.19	2.76
TOTAL POR PLAZO	0.03	0.44	42.16	97.96	1.11	1.60	43.30*	100.00

* Total mancha urbana.

Tabla 4. Áreas de crecimiento de la localidad de El Paraíso.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional Rural	---	---	12.65	34.78	---	---	12.65	34.78
Hab. hasta 200 hab. /ha.	---	---	1.62	4.46	---	---	1.62	4.46
Habitacional hasta 100 hab. /ha. con Servicios	---	---	0.64	1.76	---	---	0.64	1.76
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	2.08	5.71	---	---	2.08	5.71
Habitacional hasta 100 hab. /ha. (de crecimiento)	---	---	---	---	9.63	26.48	9.63	26.48
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios (de crecimiento)	---	---	---	---	6.23	17.13	6.23	17.13
Comercios y Servicios	0.32	0.87	---	---	---	---	0.32	0.87
Corredor Urbano	---	---	1.80	4.96	---	---	1.80	4.96
Equipamiento Institucional existente	0.91	2.50	---	---	---	---	0.91	2.50
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.20	0.55	0.01	0.03	0.28	0.77	0.49	1.35
TOTAL POR PLAZO	1.43	3.92	18.80	51.70	16.14	44.38	36.37*	100.00

* Total mancha urbana.

Tabla 5. Áreas de crecimiento de la localidad de Calamanda.

USO	CORTO PLAZO 2012		MEDIANO PLAZO 2015		LARGO PLAZO 2025		TOTAL POR USO	
	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%	SUP. (Ha.)	%
Habitacional hasta 200 hab. /ha.	---	---	7.00	29.61	---	---	7.00	29.61
Habitacional hasta 250 hab. /ha.	---	---	3.43	14.51	---	---	3.43	14.51
Habitacional hasta 200 hab. /ha. con Servicios	---	---	6.90	29.19	---	---	6.90	29.19
Comercios y Servicios	1.47	6.22	---	---	---	---	1.47	6.22
Equipamiento Institucional existente	2.69	11.38	---	---	---	---	2.69	11.38
Equipamiento Institucional de crecimiento	0.19	0.80	0.04	0.17	0.17	0.72	0.40	1.69
Equipamiento para la Infraestructura	0.01	0.04	---	---	---	---	0.01	0.04
Espacios Verdes y Abiertos	0.60	2.54	---	---	---	---	0.60	2.54
Protección Agrícola de Riego	1.14	4.82	---	---	---	---	1.14	4.82
TOTAL POR PLAZO	6.10	25.80	17.37	73.48	0.17	0.72	23.64*	100.00

* Total mancha urbana.

Estructura urbana.

Es importante consolidar a las localidades, dotarlas de infraestructura, servicios y equipamiento urbanos y establecer una estructura vial que facilite la separación de flujos de largo itinerario y locales, así como mejorar las articulaciones entre la Carretera Federal y la Estatal y entre esta y la vialidad subregional propuesta, así como con los propios asentamientos, estableciendo las jerarquías viales que mejoren los flujos urbanos y estructuren los usos de suelo.

Zonificación Primaria.

Se puede establecer que prácticamente el 82.91% de la zona de estudio es considerado como área no urbanizable y el restante 17.09%, se define para áreas urbanas y de provisiones, reservas, usos y destinos.

Áreas urbanas actuales.

La localidad de mayor área de uso urbano es la de Palo Alto, sin embargo presenta una densidad promedio muy baja, de 35 hab./ Ha., mientras que Calamanda y El Paraíso, tienen un área urbana menor, con una densidad promedio de 60 hab. / Ha. En este sentido, para hacer eficiente la dotación de servicios, es necesario establecer un proceso de redensificación que establezca una densidad de 100 hab./ Ha. para definir condiciones de desarrollo que permita una transformación paulatina de las características ruro – urbanas, a características urbanas.

Áreas urbanizables.

Las áreas urbanizables están consideradas principalmente en las inmediaciones de las áreas urbanas preexistentes, estableciendo el criterio de consolidación de los asentamientos informales presentes en éstas áreas. Así mismo, se considera como urbanizable el área de influencia inmediata de la Carretera Federal 57 y de la Estatal 100, por su fuerte impacto logístico en cuanto a procesos de transformación y al transporte de carga, así como servicios de almacenamiento.

Áreas no urbanizables.

El mayor porcentaje del territorio del área de estudio se considera no urbanizable, esto por las condiciones naturales representadas principalmente por la alta capacidad productiva del suelo y la presencia de sistemas de riego. El porcentaje de área no urbanizable es del 82.91% del territorio.

Tabla 6. Zonificación primaria para la zona de estudio.

USOS	SUPERFICIE	
	Ha.	Porcentaje (%)
Área urbana y urbanizable		
Habitacional	179.31	6.45
Mixto	159.34	5.73
Industrial	104.47	3.76
Equipamiento Regional	31.84	1.15
<i>Subtotal</i>	474.96	17.09
Área no urbanizable		
Actividad extractiva	8.52	0.31
Agropecuario	2,141.19	77.06
Cuerpo de Agua	61.65	2.22
Derecho de vía	92.32	3.32
<i>Subtotal</i>	2,303.68	82.91
Total PDUCP Palo Alto – El Paraíso	2,778.65	100.00

Estructura Vial.

Se propone, en el mediano plazo, articular las localidades de El Paraíso y Calamanda mediante una vialidad subregional, así mismo, es necesario corregir la geometría del articulador vial existente en el entronque entre la Carretera Federal y la Estatal 100, manejando dos carriles.

Del mismo modo se propone la consolidación de una vialidad subregional que articule Palo Alto con El Colorado y que, atravesando Palo Alto, articule con la localidad de La Palma. En las localidades, se conserva la estructura vial existente, considerando como vialidad primaria la vialidad de penetración de la localidad. El resto de las vialidades se consideran vialidades locales.

Estrategia administrativa y de desarrollo económico.

Se debe facilitar la estructuración de espacios e instrumentos de participación social, apoyar mecanismos de autodeterminación con la construcción de ciudadanía e identidad del habitante con su territorio, buscando una mayor eficiencia administrativa que ponga acento en la necesidad de servir y desarrollar infraestructura en las localidades y la reorganización del espacio territorial en la búsqueda de una mejor estructuración; así como el eje de desarrollo económico-productivo y de competitividad.

Estrategia de saneamiento.**Alcantarillado Sanitario.**

En la zona de estudio se prevé la construcción de una planta de tratamiento de cobertura Microregional delegacional, así como la reducción del volumen de aguas residuales y de su capa contaminante.

Uso eficiente del agua.

En el área de estudio se prevé mantener los niveles de explotación del acuífero en la zona, mediante la protección y mejora de los pozos urbanos y rurales de la zona, llevando a cabo obras hidráulicas que permitan y faciliten el manejo y aprovechamiento más eficiente de los mismos.

Manejo integral de residuos sólidos.

El manejo integral de residuos sólidos se establece como una necesidad y a su vez como un área de oportunidad para la generación de recursos a partir de la producción de composta y venta de materiales para el reciclaje.

V. NIVEL PROGRAMÁTICO.

En esta parte se presentan los proyectos y acciones urbanas estratégicas en materia de educación, salud, asistencia social, comunicaciones, transportes, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos, para el desarrollo del área de estudio y sus localidades, cuyas características se describen en las tablas que se presentan a continuación, con acciones propuestas, además de especificar la corresponsabilidad de los principales participantes tanto del sector público (federal, estatal y municipal), así como el privado y social.

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro.

Denominación y acción	Tipo						Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Observación		
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación				Otro	Unidad Responsable	Clave Plano
ORDENAMIENTO URBANO												
1. Programa de Planeación												
Capacitación constante al personal encargado de Planeación y el Desarrollo Urbano, previa formación al área de Planeación Urbana.							X	Estudio	1	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	1a
Programa de modernización de la gestión del desarrollo urbano para las instancias encargadas del desarrollo urbano en el Municipio de El Marqués, Qro.							X	Programa	1	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	1b
Elaborar Programa de Educación Ambiental y explotación adecuada de los recursos naturales. Dirigido a las Autoridades encargadas del Desarrollo Urbano y Ecología; y a todos los sectores de la población							X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1c
Modernización Catastral							X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	1d
Elaborar Programa de Restauración de bancos de material fuera de funcionamiento y control de nuevos.							X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1e
Programa de promoción y utilización de baldíos							X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	1f
2. Programa de adquisición de suelo para reservas territoriales de equipamiento institucional												
Adquisición de reservas territoriales para la construcción de equipamiento							X	M2	14,538	CP	Gobierno Municipal	2a
Construcción de 1 aula en jardín de niños existente en la localidad de Palo Alto			X					M2	428	LP	Gobierno Municipal	2b
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de Palo Alto			X					M2	617	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2c
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de Palo Alto			X					M2	3,944	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2d
Construcción de equipamiento de servicios urbanos (comandancia de policía) en la localidad de Palo Alto			X					M2	45	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2e
Construcción de 2 aulas en jardín de niños existente en la localidad de Calamanda			X					M2	539	LP	Gobierno Municipal	2f
Construcción de 2 aulas en primaria existente en la localidad de Calamanda			X					M2	409	LP	Gobierno Municipal	2g
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de Calamanda			X					M2	669	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2h
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de Calamanda			X					M2	3,205	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2i
Construcción de equipamiento de comercio (Tienda CONASUPO - DICONSA) en la localidad de Calamanda			X					M2	40	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2j
Construcción de 2 aulas en jardín de niños existente en la localidad de El Paraíso			X					M2	599	LP	Gobierno Municipal	2k
Construcción de equipamiento cultural (Biblioteca pública municipal y casa de la cultura) en la localidad de El Paraíso			X					M2	420	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2l
Construcción de equipamiento recreativo (Plaza cívica, jardín vecinal y juegos infantiles) en la localidad de El Paraíso			X					M2	3,024	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2m
Construcción de equipamiento de comercio (Tianguis o mercado sobre ruedas) en la localidad de El Paraíso			X					M2	598	CP,MP,LP	Gobierno Municipal	2n
Reubicación de equipamiento regional (Centro de verificación de peso y superficies)			X					M2	11,736	MP	Gobierno Municipal	2ñ
3. Programa de impulso a mejores prácticas de vivienda y desarrollo urbano												
Integrar y consolidar los asentamientos humanos dispersos, incorporándolos en los límites urbanos definidos para las localidades							X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	3a
Programa de creación y mejoramiento de la vivienda, para las tres localidades.				X			X	Programa	1	MP	Gobierno Municipal	3b
4. Programa de mejoramiento de Imagen Urbana												
Elaborar Programa de Imagen Urbana que respete y rescate elementos de la zona de identidad cultural.							X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	4a
Construcción de arroyos y banquetas con materiales permeables			X					ML	10,911	CP	Comisión Estatal de Caminos	4b
Controlar la publicidad y señalización en la vía pública							X	Estudio	1	CP	Gobierno Municipal	4c

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro. (Continuación).

Denominación y acción	Tipo						Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Observación	
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación				Otro	Unidad Responsable
VIALIDAD Y TRANSPORTE											
5. Programa de vialidad y transporte subregional											
Construcción de vía subregional que conecte a las localidades de: El Paraíso, El Monte y Calamanda.			X				ML	3,730	CP	Gobierno Estatal y Municipal	5a
Construcción de vía subregional que conecte a las localidades de: El Colorado, Palo Alto y La Palma, esta última del Municipio de Pedro Escobedo, Qro.			X				ML	5,579	MP	Gobierno Municipal	5b
Crear o ampliar el recorrido de una ruta de transporte suburbano, que ligue a la población de Calamanda, Palo Alto y El Paraíso, que tenga como origen la Cabecera Delegacional y comunique a más localidades aledañas a la zona.			X				Programa	1	CP	Gobierno Estatal y Municipal	5c
Construcción de bahías de ascenso y descenso, de transporte suburbano en la entrada a Palo Alto y El Paraíso.			X				UNIDAD	2	CP	Gobierno Municipal	5d
Programa de mantenimiento constante a las vías de comunicación (Primarias, subregionales, estatales y federales).				X		X	Programa	1	CP,MP,LP	Gobierno Federal, Municipal y Estatal	5e
Programa de vigilancia de recuperación de invasión de derechos de vía en vías: Regionales, Microregionales, primarias y secundarias.						X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	5f
Programa de definición de sentidos de calles, nomenclaturas y señalización vertical y horizontal.						X	Programa	1	CP	Gobierno Municipal	5g
Ampliación de vía lateral para tráfico local en la Carretera estatal 100 en el tramo comprendido entre Carretera federal 57 y la vía del ferrocarril.			X				ML	2,828	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5h
Ampliación de vía lateral para tráfico local en la Carretera federal 57 en su orilla norte en el tramo comprendido entre el acceso a Calamanda y la Carretera estatal 100			X				ML	3,906	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5i
Construcción de distribuidor vial en el entronque de la Carretera estatal 500 y la Carretera estatal 100			X				UNIDAD	1	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5j
Ampliación de carretera estatal 500 de entronque de Carretera estatal 100 a Carretera federal 57			X				ML	6,250	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5k
Construcción de cruceo a nivel con áreas de espera y aceleración y desaceleración			X				UNIDAD	3	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5l
Modificación de paso vehicular superior para incorporar un retorno en nivel inferior			X				UNIDAD	1	MP	Gobierno Estatal y Municipal	5m
MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA											
6. Programa de disposición final de residuos sólidos											
Creación de áreas de producción de composta para el manejo de residuos sólidos de origen orgánico.	x	x	x				M ²	200	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6a
Establecer centros de acopio de materiales reciclables	x	x	x				M ²	100	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6b
Saneamiento											
Construcción de una Planta de Tratamiento de cobertura Microregional Delegacional.	x	x	x				Planta	1	MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6c
Implementar una campaña de reducción del volumen de aguas residuales y de su capa contaminante con la capacitación del 100% de la población en las localidades del área de estudio.	x	x	x				Programa	1	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6d
En Calamanda realizar el saneamiento del canal junto a la Calle Himno Nacional.	x	x	x				ml	250	MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	6e

Tabla 7. Programático del Centro de Población Palo Alto – Paraíso, El Marqués, Qro. (Continuación).

Denominación y acción	Tipo						Unidad de medida	Cantidad	Plazo	Observación		
	Diseño	Proyecto Ejecutivo	Construcción	Ampliación	Mejoramiento	Reubicación				Otro	Unidad Responsable	Clave Plano
DESARROLLO SUSTENTABLE												
7. Infraestructura para el desarrollo sustentable												
En Calamanda, ampliación de la red de drenaje en la calle La Malagueña, con tubos de descarga de asbesto cemento de 6" y el tubo colector será del mismo material y su diámetro oscilará de 8" en adelante.	x	x	x					ML	235	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7a
En El Paraíso, ampliación y consolidación de la red de drenaje en las calles Camelinas, Eucaliptos y la Privada de Pinos, el diámetro de los tubos serán de asbesto cemento y 6" de diámetro, y para el tubo del colector será de 8".	x	x	x					ML	564	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7b
Programa de mantenimiento a las fosas sépticas en Palo Alto y El Paraíso.	x	x	x					Fosa	2	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7c
En la localidad de Palo Alto ampliar la red de drenaje sobre las calles de Av. Truenos, calle Piñoneros, Av. Pinos, Av. Huizaches, Av. Sauces, Av. Cipreses, calle Ficus, Av. Granaderos y la calle Jaras.	x	x	x					ML	389	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7d
Implantar un programa de vigilancia de los gastos de extracción de aguas subterráneas en el Acuífero Valle San Juan del Río Pedro Escobedo, donde se encuentra la zona de estudio.	x	x	x					Pozo	5	CP,MP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7e
En la zona rehabilitar la bordería existente para implementar la capacidad de regulación de escurrimientos.	x	x	x					Bordo	2	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7f
En la zona dar mantenimiento y capacidad hidráulica mediante su rehabilitación del Dren Palo Alto.	x	x	x					ML	798	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7g
En El Paraíso, perforación de un pozo de agua para uso urbano que satisfaga la demanda.	x	x	x					Pozo	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7h
Construir sistema de separado de recolección de agua pluvial que conecte al bordo ubicado al suroeste de Palo Alto.	x	x	x					ML	897	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	7i
DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACIÓN												
8. Infraestructura para el desarrollo socioeconómico												
En Palo Alto, ampliación de la red de agua potable en las calles de Av. Granjeros, Av. Cipreses, Av. Sauces, Av. Huizaches, calle Jaras, calle Piñoneros, Av. Escinos, Av. Mezquites, calle Capulines y la parte donde se ubica la secundaria.	x	x	x					ML	234	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8a
Incrementar en un 30%, la cobertura de red de agua potable en las localidades de la zona de estudio y nuevas áreas industriales.	x	x	x					ML	300	LP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8b
Incrementar la capacidad de suministro de energía eléctrica de las localidades de la zona de estudio y nuevas áreas industriales.	x	x	x					Subestación	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8c
Implementar los sistemas de tratamiento de aguas residuales de tipo industrial en las nuevas áreas que se instalarán en la zona de estudio.	x	x	x					Planta	1	CP	SEDESOL, SDUOP, Municipio de El Marqués	8d

VI. NIVEL INSTRUMENTAL.

Instrumentos Jurídicos.

Comprende, básicamente, al marco jurídico de leyes, reglamentos y normas; al sistema de planes urbanos; y a los mecanismos de vigilancia del cumplimiento de la normatividad.

El principal Instrumento Jurídico del presente programa será el decreto de aprobación emitido por el Ejecutivo Estatal, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad ya que con ello se alcanzará plena vigencia jurídica.

Instrumentos administrativos.

Se propone como instrumento administrativo, la creación de un área destinada a la administración y gestión de la información geográfica como instrumento indispensable para la evaluación de los procesos urbanos en su conjunto así como en la toma de decisiones; así mismo, implementar un sistema de reingeniería en la administración municipal con la finalidad de simplificar trámites y procedimientos.

Se deben realizar convenios de coordinación entre las dependencias con el área de desarrollo urbano con el fin de sólo introducir servicios en zonas aptas para el desarrollo urbano y en zonas clasificadas como de Preservación y/o Protección Ecológica.

Instrumentos financieros.

Se deberán incorporar recursos financieros de la federación, el estado, el municipio y la iniciativa privada, para acciones como el ordenamiento del espacio territorial del municipio correspondiente a su área de actuación, la construcción y mejoramiento de vialidades, el mejoramiento de imagen urbana, mobiliario urbano, los servicios, la infraestructura y la asistencia técnica.

Se hace necesario intensificar los esfuerzos tendientes al saneamiento de las finanzas locales, y con ello mejorar y hacer más eficiente la prestación de los servicios urbanos; para lo cual se buscará incorporar al sector privado en la prestación de servicios públicos a través de concesiones, diseñando esquemas que propicien su rentabilidad, pero fundamentalmente su calidad y precios accesibles a los grupos mayoritarios.

Instrumentos de evaluación y seguimiento.

El presente documento, estará sujeto a revisión por periodos anuales a partir de su inscripción en el registro público de la propiedad y el comercio, así mismo la autoridad encargada de evaluar y darle el debido seguimiento será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Instrumento de Difusión a la Ciudadanía para el Conocimiento del PDUCP.

Por considerarse de orden público e interés social, es menester utilizar los medios adecuados para difundir en la comunidad tópicos relacionados al desarrollo urbano publicando la versión abreviada de este PDUCP en dos diarios de mayor circulación de la entidad así como la Carta Urbana respectiva.

Mecanismos de Protección al Patrimonio Cultural.

El municipio deberá establecer presupuestos determinados para utilizarse en proyectos de imagen urbana así como para la investigación y difusión del patrimonio intangible y del patrimonio cultural.

Instrumentos de Fomento.

Se aplican a través de sistemas de actuación social, privados y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la administración pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Suelo.

Programa de Obras Públicas Municipal. El programa anual de obra pública en el ámbito de la zona de actuación de este Programa deberá basarse en su nivel programático, para lo cual se deberá implementar un programa de reingeniería administrativa para actualizar los procedimientos de gestión y asignación de recursos; así como reforzar los mecanismos legales necesarios para hacer efectivo el derecho de preferencia del municipio para la adquisición de reservas territoriales.

Instrumentos de organización y participación.

En este marco, el propósito de hacer más eficiente la gestión y administración urbana implica, por una parte, continuar y ampliar los alcances de las acciones de modernización y simplificación administrativa; y por otra, promover la capacitación tanto de funcionarios públicos como de los profesionales relacionados con la planeación y la gestión urbana...”

SEGUNDO.- *Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para efectos de que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa de la “Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro.” y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada de la “Actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marques; Qro.”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.*

TERCERO.- *Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaria de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos...”*

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA QUINCE DE JULIO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LA CIUDADANA LICENCIADA MARIA DEL MAR MONTES DIAZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Agosto de dos mil nueve, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó por **Unanimidad** el Acuerdo relativo al Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" y su Versión Abreviada; el cual señala textualmente:

"...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV y X, 8, 9, 10 fracciones V y XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II y V inciso d), 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracciones II inciso a) y VII, 121, 122 fracciones VII y X, y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y artículos 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos concede la facultad a los Municipios, para formular sus Planes de Desarrollo, que le permiten ordenar y regular los asentamiento humanos en los centros de población de su territorio.

Que el Programa Municipal de Desarrollo y los programas Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

Que compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Aprobación de la propuesta de Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" y su Versión Abreviada.

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; consideran y coinciden en que las normas en materia de desarrollo urbano son de orden público e interés social y que para llevar a buen término los objetivos, es necesaria la coordinación de las tres instancias de gobierno.

Que es importante señalar, que el contar con Instrumentos de Planeación Urbana, permitirá a los Municipios y Gobierno del Estado, regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras; dictar las medidas necesarias para la ordenación y regularización de los asentamientos humanos en el territorio municipal, así como definir acciones y obras en materia de infraestructura pluvial; para lograr así, el desarrollo equilibrado de los municipios, en beneficio y mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Que el Gobierno del Estado, en base al artículo 7 fracción I del Código Urbano para el Estado de Querétaro, está facultado para participar en la elaboración, y aprobación de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano; así mismo, el artículo 13 fracción II, III, V y VI, atribuye a los Ayuntamientos en participar en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano en su jurisdicción; y coadyuvar en la ejecución de los diversos Planes de Desarrollo Urbano, incluyendo los de zonas conurbadas.

Que es por ello, que el Municipio de El Marques, Qro., en coordinación y con el apoyo de los Municipios de Querétaro, Corregidora y Huimilpan, así como la Comisión Estatal de Aguas, la Comisión Nacional del Agua y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, promovieron la elaboración del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025"; con el que se pretende como Instrumento de planeación urbana, atender la planeación y ejecución ordenada de obras pluviales; que considere un desarrollo sostenible dentro de un marco de coordinación con los tres niveles de gobierno, así como de estrategias orientadas a disminuir los impactos negativos de la lluvia y llevar a cabo un manejo apropiado de las mismas; llevando a cabo estudios que constituyen la base para realizar acciones de infraestructura en el corto, mediano y largo plazo, incluyendo acciones no estructurales para coadyuvar en la solución de la problemática de inundaciones.

Que se ha considerado que la cuenca del río Querétaro es la principal unidad hidrológica y en ella se llevan a cabo todos los procesos hidrológicos relacionados con la precipitación y el escurrimiento. Para efectos de la delimitación de la zona de estudio, se identifican 3 factores de gran importancia:

- La mancha de protección pluvial
- Los Planes Estatales, Municipales y Parciales de Desarrollo Urbano realizados a la fecha.
- La delimitación de microcuencas.

Que con la información de los Planes de Desarrollo Urbano de los 4 municipios (Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Querétaro) así como de la Zona Metropolitana de Querétaro en su conjunto, se determinó la zona urbana proyectada al año 2025, misma zona con la que se alimentarán los modelos hidrológico e hidráulico para las diferentes modelaciones y panoramas del estudio.

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que con fecha 06 de marzo de 2009, se firmo Convenio de Colaboración entre los municipios de El Marques, Querétaro, Corregidora y Huimilpan, así como con la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Nacional del Agua con el objeto de establecer las bases de colaboración para la elaboración del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025", dentro del cual, las partes firmantes acordaron su conformidad en la colaboración del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro para la Coordinación General del proyecto, así como la Supervisión Externa a cargo de la Comisión Estatal de Aguas.

SEGUNDO.- Que el día 1 de abril del 2009, se dio inicio formalmente a la realización de los trabajos técnicos correspondientes, a la elaboración del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" por medio de la firma del Convenio de Colaboración Especifico, el cual faculta a la Universidad Autónoma de Querétaro a la elaboración de dicho instrumento de planeación, por medio de la Facultad de Ingeniería, División de Estudios de Posgrado, especialmente del Centro de Investigaciones del Agua (CIAQ), aplicando los recursos del Fondo para el Desarrollo Metropolitano, Fideicomiso 2135.

TERCERO.- Que en fecha 27 de mayo de 2009, se llevó a cabo el Foro de Consulta Ciudadana para la elaboración del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025", a fin de que la ciudadanía participara en la elaboración de dicho Instrumento de Planeación Urbana.

CUARTO.- Que se trabajó con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, para la presentación de dicho estudio a la consideración de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, a través de su Subcomisión Técnica en fechas 9 y 23 de julio de 2009.

QUINTO.- Que mediante oficio suscrito por el Arq. José Luís Covarrubias Herrera, Secretario Técnico de la Comisión Intermunicipal de Conurbación de la Ciudad de Querétaro, se informa a éste Municipio que se considera procedente la aprobación del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025"

SEXTO.- Que en fecha 12 de Agosto del 2009, el Lic. Arturo Díaz Sibaja, Director de Desarrollo Urbano Municipal, por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica donde considera procedente se apruebe Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" y su Versión Abreviada, ya que éste, será el sustento para establecer planeación y ejecución ordenada de obras pluviales; que considere un desarrollo sostenible dentro de un marco de coordinación con los tres niveles de gobierno, así como de estrategias orientadas a disminuir los impactos negativos de la lluvia y llevar a cabo un manejo apropiado de las mismas; llevando a cabo estudios que constituyen la base para realizar acciones de infraestructura en el corto, mediano y largo plazo, incluyendo acciones no estructurales para coadyuvar en la solución de la problemática de inundaciones.

De esta manera se cumplirá con el procedimiento técnico-jurídico que dé vigencia y operatividad a dicho instrumento de Planeación Urbana, ya que posterior al Acuerdo respectivo, deberá publicarse en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en dos periódicos locales de mayor circulación en la Entidad y su inscripción en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos legales correspondientes; de acuerdo a los artículos 34 y 35 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

SEPTIMO.- Que mediante oficio SA/DT/244/2008-2009 fechado el día 12 de Agosto de 2009, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la propuesta relativa al Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025" y su Versión Abreviada.

OCTAVO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 27 párrafo tercero y 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 3, 4, 6, 9 fracción I, 12 fracción IV y 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1 fracciones I y II, 6, 7 fracciones I, IV y X, 8, 9, 10 fracciones V y XIII, 13 fracciones I, III, VII, y X, 17 fracción I, 28 fracciones I, II y V inciso d), 29, 32, 33, 34 y 35, del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 30, fracciones II inciso a) y VII, 121, 122, fracciones VII y X, y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 48, 55 y 56 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO:

UNICO.- Se aprueba el Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025", el cual consta de una Memoria Técnica que contiene:

- I. INTRODUCCIÓN
- II. DIAGNÓSTICO
- III. OBJETIVOS
- IV. ESTRATEGIA
- V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Asimismo, consta de 2 apartados de anexos, un ANEXO Tablas y el ANEXO GRÁFICO (planos correspondientes), que contienen la descripción completa del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo, así como, la Versión Abreviada a la memoria técnica del Programa Sectorial denominado "Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025", en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga", en la Gaceta Municipal de El Marqués y en dos periódicos locales de mayor circulación en el Estado, por una sola ocasión, entrando en vigor al día siguiente de la publicación en los medios de difusión antes señalados.

"VERSION ABREVIADA DEL PROGRAMA SECTORIAL DENOMINADO PLAN MAESTRO PLUVIAL DE LA ZONA METROPOLITANA"

I. INTRODUCCIÓN

I.1 Marco Jurídico

II. DIAGNÓSTICO

II.1 Recopilación de información general existente

II.2 Delimitación del área de estudio

II.3 Visitas de reconocimiento de campo

II.4 Verificación y análisis de la información

II.4.1 Verificación y análisis de la información hidrológica y topográfica

II.4.2 Demografía y Determinación de la Población Actual

II.4.3. Información Hidroclimatológica

II.4.4. Usos de suelo actual y potencial

II.5 Hidrología

II.5.1 Hidrología e hidráulica en bordos

II.5.2 Actualización de la hidrología en drenes existentes

II.5.3 Modelo de simulación lluvia – escurrimiento

II.6 Determinación de condiciones de escurrimiento actual y futuro en las cuencas

II.7 Determinación de funcionamiento del drenaje pluvial

II.7.1 Estudio de hidráulica-pluvial de cauces, drenes y canales

II.8 Análisis de riesgo en la zona urbana

III. OBJETIVOS

III.1 Objetivo general

III.2 Objetivos particulares

IV. ESTRATEGIA

IV.1 Estudio de soluciones a puntos en la red de drenaje sanitario que rebosan ante eventos de lluvia

IV.2 Modelación hidráulica de la Zona Metropolitana de Querétaro

IV.3 Criterios para la definición de medidas de mitigación de impacto pluvial para la incorporación de suelo a la mancha urbana

IV.4 Sistema de Gestión

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

V.1 Anteproyecto y Cantidades estimadas de obra

I. INTRODUCCIÓN

Ante el cambio climático y el crecimiento de la mancha urbana en el área conurbada, la Zona Metropolitana de Querétaro ha sufrido eventos extraordinarios en materia pluvial, que gracias a las obras de protección construidas en los últimos 6 años, han evitado serias afectaciones. Sin embargo conforme al paso de los años, los eventos meteorológicos extremos se presentan más inestables que, al interactuar con el crecimiento urbano desordenado, generan mayor posibilidad a desastres rebasando la capacidad de la infraestructura instalada.

Aunado a lo anterior, los cambios de usos de suelo recientes han modificado las características de escurrimiento de la cuenca haciéndola vulnerable ante las precipitaciones extremas. Generalmente el cambio de un uso de suelo agrícola o forestal a urbano se transforma en zonas susceptibles a inundarse, lo que representa pérdidas materiales e incluso humanas, degradación de la cuenca por sedimentaciones, escurrimientos y reducción a la capacidad de flujo.

Existen limitantes atribuibles al uso de suelo, ya que las zonas con un grado de riesgo mayor por inundaciones son las que se encuentran en la desembocadura de cuencas torrenciales o bien que no cuentan topográficamente con zonas francas de drenaje natural.

I. 1 Marco Jurídico

Los Municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan, mediante la expedición de sus respectivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano, fijaron las bases para el ordenamiento territorial de sus respectivas jurisdicciones, lo anterior acorde a las necesidades existentes y la dinámica de crecimiento; teniendo como premisa la observancia de las disposiciones jurídicas nacionales y locales en materia de desarrollo socioeconómico, bienestar de la población, sustentabilidad ambiental y ordenamiento territorial.

En materia de Desarrollo Urbano, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 párrafo tercero establece las prerrogativas que tienen los Estados para dictar aquellas medidas que resulten necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de las tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obra pública y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Por lo que respecta específicamente a los Municipios, la fracción V del artículo 115 Constitucional, otorga a éstos, facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán de estar en concordancia con los planes generales en la materia y en los términos de la legislación estatal y federal.

Asimismo es preciso señalar que la fracción VI del citado artículo 115 establece lo relativo a los fenómenos de conurbación, planteando la eficaz coordinación de las jurisdicciones municipales entre sí, para planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros urbanos de continuidad demográfica ubicados en las zonas conurbanas.

La Ley General de Asentamientos Humanos en congruencia con lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de manera más precisa en sus artículos 1, 3 y 8, establece la concurrencia de la federación, las entidades federativas y los municipios para la ordenación y regulación de los

asentamientos humanos así como las directrices para conducir el desarrollo urbano de los centros de población mediante la vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social. También se establecen las atribuciones de los gobiernos estatales para coordinarse con la federación, con otras entidades federativas y con los municipios para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población y determina los procedimientos a seguir para la aprobación, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo urbano. De igual manera los artículos 15 y 16 determinan los procedimientos para la aprobación y ejecución de los planes de desarrollo urbano.

El Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

Por su parte el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Título Segundo establece las bases para la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, siendo las disposiciones de este Código el principal fundamento del "PLAN MAESTRO PLUVIAL DE LA ZONA METROPOLITANA DE QUERÉTARO 2008-2025", al incluir a los planes de esta naturaleza en el Sistema Estatal de Planes.

Asimismo, es preciso señalar que el citado instrumento legal en sus artículos 125 y 222, faculta a los Ayuntamientos a requerir a los desarrolladores de conjuntos habitacionales o condominios, la realización de obras pluviales, siendo estos preceptos los antecedentes más directos para la formulación del presente documento, lo anterior en razón de que es necesario contar con los elementos técnicos necesarios para conceptualizar el problema pluvial existente.

II. DIAGNÓSTICO

II.1 Recopilación de información general existente

La recopilación de información es parte esencial de cualquier estudio, es parte importante y fundamental para el planteamiento de nuevas propuestas y el análisis de nuevos resultados además éstos serán la base para poder realizar un diagnóstico adecuado que cubra las necesidades actuales y futuras la población, buscando con ello el mejor aprovechamiento de los recurso técnico y económicos con los que se cuenta para la realización de esta actualización de este documento.

Para efectos de contar con los elementos necesarios para actualizar el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro, se llevó a cabo la solicitud de la información por medio del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro (IMPLAN), en donde se recurrió a las diversas instancias que tienen dentro de su jurisdicción el encauzamiento, regulación, almacenamiento y aprovechamiento del agua pluvial.

Las principales fuentes de información para el desarrollo de este estudio fueron las dependencias de gobierno como lo son la Comisión Nacional del Agua, Comisión Estatal de Aguas, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Protección Civil del Estado, Municipio de Querétaro, Municipio de El Marqués, Municipio de Corregidora, Municipio de Huimilpan, Municipio de Colón, Catastro del Estado de Querétaro, Instituto Municipal de Planeación de Querétaro, otras Dependencias de Querétaro y algunas particulares.

Para un mejor conocimiento del panorama del sistema de drenaje pluvial actual, se llevó a cabo la consulta de los anteriores documentos existentes plasmados en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial de la Ciudad de Querétaro y Zona Conurbada 2003, elaborado por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) para la CONAGUA (Comisión Nacional del Agua), CEA (Comisión Estatal de Aguas), Gobierno del Estado de Querétaro y Municipio de Querétaro, principalmente.

Por otra parte se recopiló la información pluvial de los proyectos ejecutivos y obras ejecutadas por los diferentes organismos de gobierno, con la finalidad de complementar la información existente del año 2001 al año 2009 y poder incorporar todos los elementos, tanto de obras construidas como de proyectos a corto, mediano y largo plazo, de acuerdo a las necesidades actuales y futuras del crecimiento de la Zona Metropolitana de la ciudad de Querétaro.

La información general utilizada para este estudio incluye información climatológica, hidrológica, uso y cobertura de suelos, tipo y características de suelos, planos de obra, proyectos ejecutivos, fichas técnicas, memorias de cálculo y todo documento el cual fuese de utilidad para la elaboración del presente estudio.

II.1. 1 Información de drenes y colectores

La información de utilidad para drenes y colectores incluye ubicación y características físicas, como lo son longitud, secciones, tipos de revestimiento, etc. El estudio contempla los drenes y colectores del Plan anterior y también los que se realizaron y están en construcción del 2003 a la fecha.

Para la obtención de esta información fue necesario realizar visitas de campo. En esta parte se contó con el apoyo de la distintas instancias gubernamentales que proporcionaron de manera detallada la ubicación de los drenes y colectores que se habían construido pero que no estaban contemplados en dicha información.

II.1. 2 Información de presas y bordos

En la cuenca de estudio se incluyeron 52 presas y bordos, los cuales de las cuales se tiene un 70 % de información en referencia a capacidades, áreas y elevaciones, las cuales son muy significativas para el modelo hidrológico.

II.1. 3 Información recolectada en campo

Para la información recolectada en campo se realizaron visitas a los diferentes puntos de interés y se obtuvieron datos como lo son localización de la infraestructura, condiciones actuales y se revisó que existiera congruencia de la información proporcionada con la infraestructura existente. Esta información fue muy valiosa para la concepción de la problemática así como para la realización de las fichas técnicas de las presas y bordos que comprenden la cuenca del río Querétaro.

Fue muy importante para determinar las condiciones actuales para generar un modelo hidráulico más confiable, ya que se pudo observar que mucha de infraestructura no se encuentra trabajando de manera eficiente debido a la falta de mantenimiento.

II.2 Delimitación del área de estudio

La zona de estudio está ubicada en la zona central de República Mexicana, en el noroeste del estado de Querétaro sobre la vertiente del Pacífico y en las cercanías del Parteaguas Continental. Hidrológicamente se define como la cuenca del Río Querétaro, perteneciente a la subregión hidrológica La Laja, a las cuencas del río Pánuco por el este y al río Lerma Chapala por el oeste y a las regiones hidrológico administrativas Lerma-Santiago-Pacífico por el oeste y Golfo norte por el este. La cuenca del río Querétaro esta conformada por 5 de los 18 municipios del estado de Querétaro, siendo estos Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Colón. (Figura 2.1)

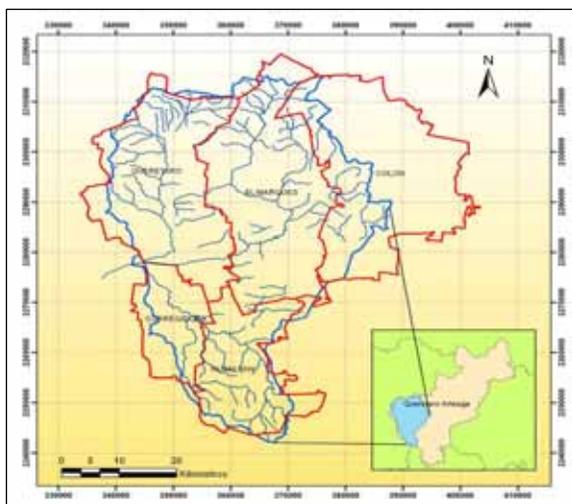


Figura 2.1. Localización del área de estudio.

La cuenca del río Querétaro es la principal unidad hidrológica y en ella se llevan a cabo todos los procesos hidrológicos relacionados con la precipitación y el escurrimiento. Para efectos de la delimitación de la zona de estudio, se identifican 3 factores de gran importancia:

- La mancha de protección pluvial del Plan Maestro Pluvial 2003
- Los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo realizados a la fecha
- La delimitación de microcuencas

II.2.1 Mancha de protección pluvial del Plan Maestro Pluvial 2003

En el año 2003, los trabajos desarrollados para determinar la zona de protección pluvial establecieron ejes de desarrollo, principalmente hacia la zona Norte, Nororiente y Surponiente de la Zona Metropolitana de Querétaro, sin embargo los nuevos planes de desarrollo, han presentado cambios drásticos, de manera que se pueden apreciar fuertes diferencias de los polígonos propuestos en el Plan mencionado y las nuevas expectativas de crecimiento de la traza urbana los cuales se presentan de manera acentuada en el municipio de El Marqués, Huimilpan y Zona Norte de la cuenca.

Una vez identificada la frontera de protección pluvial del año 2003, se pueden determinar las zonas donde no se tiene contemplado el cambio de uso de suelo lo que es insumo necesario para alimentar el modelo hidrológico.

Haciendo uso de esta información y utilizando información actual de las áreas urbanas, comerciales e industriales de los municipios, se determinó la zona urbana actual. Zona con la cual se alimentarán los modelos hidrológicos e hidráulicos para las diferentes modelaciones y panoramas del estudio.

II.2.2 Planes estatales y municipales de desarrollo

En el 2009, los diversos municipios que integran la zona metropolitana, así como Gobierno del Estado de Querétaro, han realizado esfuerzos por detallar los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales, con el objeto de mantener un desarrollo equilibrado entre los rubros servicios a la población, desarrollos urbanos, equipamiento y preservación ecológica. En estos renglones, los Planes mencionados se han llevado a mapas cotejados con registros catastrales y de uso de suelo, que permiten determinar la factibilidad de cambios de uso de suelo.

Toda la información identificada, será considerada como base para determinar la frontera de protección pluvial, cuya principal finalidad es preservar los planes de crecimiento de la traza urbana y la conservación de las zonas para su aprovechamiento o preservación natural.

Con la información recopilada de los planes de desarrollo se determinó la zona urbana proyectada al año 2025, misma zona con la que se alimentarán los modelos hidrológicos e hidráulicos para las diferentes modelaciones y panoramas del estudio.

II.2.3 Delimitación de microcuencas

La delimitación de microcuencas se llevo a cabo en dos etapas. La primera delimitando las microcuencas rurales, esto se llevo a acabo utilizando un modelo hidrológico que define las unidades de escurrimiento de un cuenca teniendo en cuenta un umbral de acumulación, un área máxima determinada, la red hidrográfica de la zona y la topografía. La segunda, delimitando las cuencas urbanas, las cuales se determinan de acuerdo a la infraestructura pluvial de la zonas metropolitanas y a las zonas de aportación para cada una de las obras. En general se obtuvieron 59 microcuencas, de las cuales 29 corresponden a microcuencas rurales y 30 corresponden a microcuencas urbanas. (Figura 2.2)

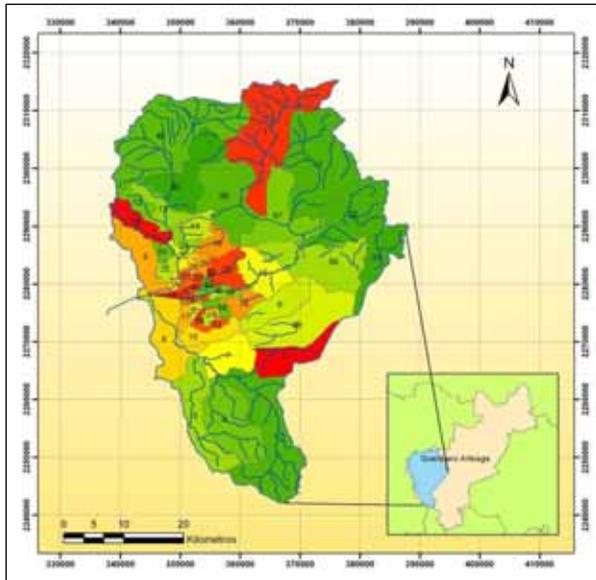


Figura 2.2. Delimitación de microcuencas.

II.3 Visitas de reconocimiento de campo

Tomando como base las obras listadas en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial para la Ciudad de Querétaro y Zona Conurbada 2003, se realizaron recorridos de campo a las obras ya ejecutadas desde ese año a la fecha. Producto de esta acción, se elaboró un expediente fotográfico y un reporte en el que se menciona la situación actual que tienen dichas obras y que está disponible para su consulta.

Las visitas de campo a la zona de estudio permitieron identificar todos aquellos elementos necesarios para alimentar el diagnóstico y definir la problemática relacionada con el estado actual de las obras de interés para el funcionamiento hidrológico de la cuenca.

Las obras se dividen en dos grandes grupos: los vasos de regulación (bordos y presas) y la infraestructura de conducción y desalojo (drenes y colectores).

En general se puede mencionar que las obras de regulación o bordos, presentan diferentes condiciones, desde vasos bien conservados y funcionando adecuadamente, hasta estructuras completamente no funcionales, ya sea por problemas de azolvamiento o deterioro en sus componentes.

La Presa Santa Catarina es una de las obras que pueden ejemplificarse como funcional y estratégica para la regulación de las avenidas en la cuenca urbana de la Zona Metropolitana de Querétaro. Su cortina es de mampostería bien conservada y tiene una obra de toma completamente funcional. Aunque el grado de azolvamiento no se conoce realmente, su capacidad de almacenamiento es, al menos visiblemente, de importancia. (Figura 3.1)



Figura 3.1. Vista Panorámica de la Presa Santa Catarina, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro. (Tomada: Marzo 5, 2009 por E. Ventura).

Contrariamente, existen bordos completamente azolvados y no funcionales, y que previa rehabilitación y mantenimiento, podrían ser importantes en la regulación del tránsito de las avenidas en la cuenca. Tal es el caso del Bordo San Miguelito, que se encuentra completamente azolvado y con un volumen de agua retenido poco significativo, pero a la vez muy contaminado, representando un riesgo potencial de enfermedades y avenidas súbitas. (Figura 3.2)



Figura 3.2. Bordo San Miguelito completamente azolvado, contaminado y no funcional para el control de avenidas en la Cuenca Urbana de la Zona Metropolitana de Querétaro.

En general, existían 40 bordos previo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2003, de los cuales el 65% se encuentran funcionando adecuadamente, 15% tienen limitaciones en su funcionamiento por problemas de azolvamiento, 15% no funciona su obra de toma y 5% se encuentran no funcionales. Del 2003 al 2008 se construyeron 12 nuevos bordos, de los cuales 80% se encuentran funcionando adecuadamente, 10% tienen limitaciones en su funcionamiento por problemas de azolvamiento, 8% no funciona su obra de toma, y 2% se encuentran no funcionales.

Se realizaron visitas a todos los bordos listados en el plan 2003, así como a los bordos construidos del 2003 al 2008 y se elaboró un reporte fotográfico con memoria descriptiva de cada uno, donde se indica la situación actual de esa infraestructura. El mapa de bordos dentro del sistema de drenaje de la cuenca y que sirven de regulación de las avenidas y que son de importancia para el funcionamiento hidrológico de la cuenca totalizan 52. (Figura 3.3)

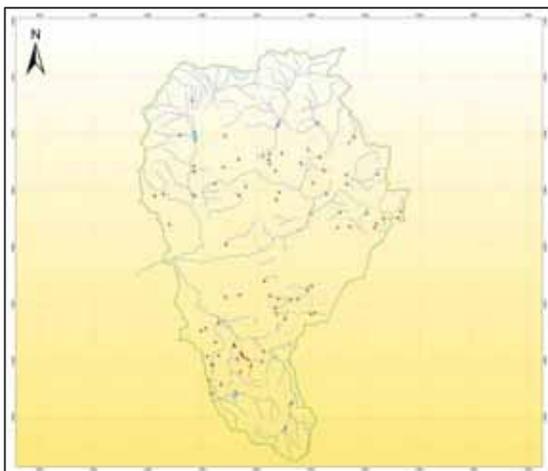
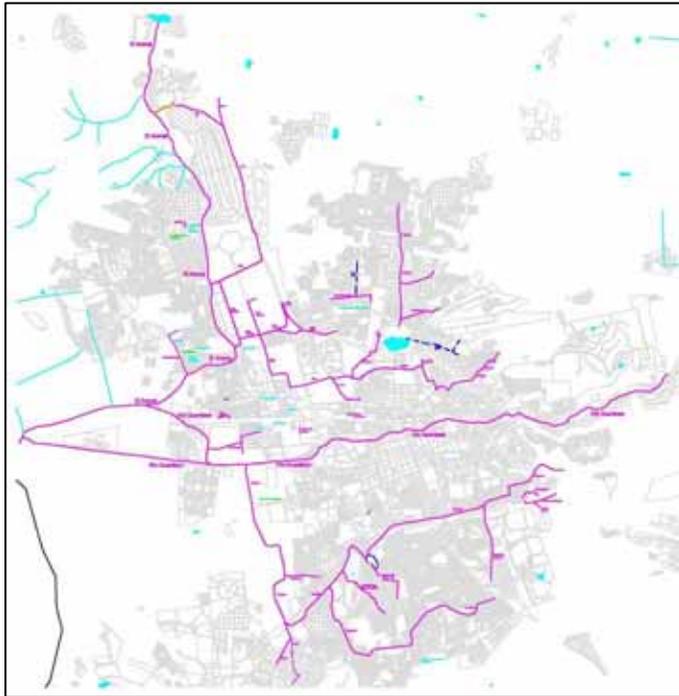


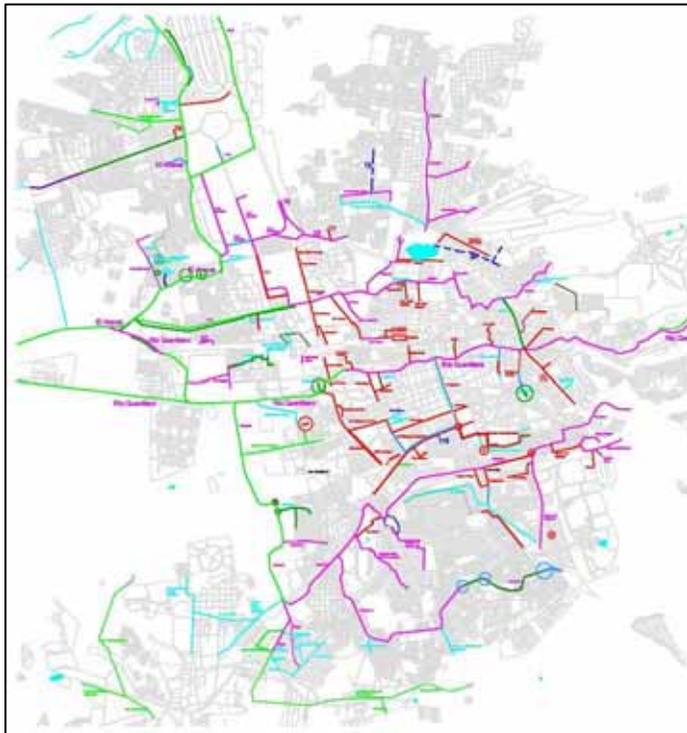
Figura 3.3. Localización de los principales bordos y presas dentro de la cuenca del río Querétaro.

Se llevaron a cabo las visitas de reconocimiento de campo al sistema de drenaje de la Zona Metropolitana, considerando para este efecto los drenes existentes hasta el año 2001, considerados en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial del año 2003.



Los drenes verificados por visitas de inspección (existentes hasta el año 2001) fueron los siguiente: Arenal, Río Querétaro, Cimatario I y II, río Pueblito, Dren Norte (proveniente de la cuenca Bolaños), dren Peñuelas, Cuauhtémoc y brazo de alivio del río Querétaro. (Figura 3.4)

Figura 3.4. Red de drenaje pluvial existente hasta el año 2001.



A partir de esta base y con la información recopilada en las instancias de Gobierno, se identificó la nueva red pluvial que ha sido construida el año 2008.

Figura 3.4. Red de drenaje pluvial existente hasta el año 2008.

Como resultado de las visitas realizadas, se obtuvieron las fichas técnicas que precisan su ubicación, su descripción y fotografías de la estructura, con un croquis de localización. La cartografía fue actualizada haciendo la diferenciación de lo antes realizado de acuerdo a la evaluación del plan anteriormente mencionado, y las obras programadas o proyectadas para realizarse en un corto y mediano plazo.

II.4 Verificación y análisis de la información

Para llevar a cabo la actualización del Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008–2025 se tuvo la necesidad de validar toda la información recolectada como fueron datos climatológicos, información hidrológica de cuerpos de agua – bordos y presas – características topográficas de drenes, canales, bordos y presas disponibles en las diferentes dependencias del sector agua tales como CONAGUA, Comisión Estatal de Aguas (CEA), Direcciones de Obras Públicas de los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan. Una vez validada la información disponible, se utilizará en posteriores etapas de los procesos estadísticos y probabilísticos con los objetivos de verificar las capacidades hidráulicas de estas estructuras ante eventos de lluvias y encontrar las posibles soluciones para que hidráulicamente funcionen de manera aceptable.

Este capítulo se conforma por las siguientes partes: verificación y análisis de la información hidrológica y topográfica, demografía y determinación de la población actual y futura, información hidroclimatológica y usos del suelo actual y potencial.

II.4.1 Verificación y análisis de la información hidrológica y topográfica

Durante el trabajo se verificó y analizó la información hidrológica y topográfica de bordos, presas, ríos, canales y drenes pluviales ubicados en la zona de estudio y área conurbada de la ciudad de Querétaro. Alguna información recopilada y verificada fue la topografía de los drenes El Arenal, El Pueblito y río Querétaro, así como de los bordos Benito Juárez, El Obraje, El Salitre, La Gallina, San Isidro, etc. Además se consiguieron secciones topográficas de los drenes y colectores para emplearlos en los tránsitos de avenidas correspondientes, con el objeto de detectar sitios de desbordamientos marginales, así como velocidades de depósito de material y erosivas en taludes y fondos de plantillas hidráulicas.

II.4.2 Demografía y Determinación de la Población Actual

La población de la zona de estudio, es un aspecto fundamental para todo proyecto. El crecimiento de población es un parámetro importante para visualizar el ritmo con el que la zona urbana se extiende y con ella la necesidad de infraestructura pluvial que permita encauzar las corrientes y proteger a la población, quienes se van asentando en lugares que muchas veces no presentan condiciones óptimas para el desarrollo urbano, conformando así zonas de alto riesgo.

Para conocer la población actual y proyectar la futura de la zona urbana y conurbada de Querétaro se acudieron a los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués y Huimilpan, con el objetivo de conseguir los datos de población de cada demarcación municipal y proyectarlos a futuro mediante varios métodos con el propósito proporcionar al cliente modalidades de cálculo disponibles para elegir la población de diseño. Estos métodos aplicados fueron el de mínimos cuadrados y métodos de proyección de población.

II.4.3 Información Hidroclimatológica

Las variables climáticas de la cuenca de estudio se encuentran monitoreadas por estaciones climatológicas presentes en la zona, para conformar la base de datos de precipitación se consideraron las estaciones más representativas e influyentes a la cuenca, las cuales aportan valores consistentes y período de registro similar.

Las estaciones que se tomaron en cuenta para el análisis estadístico y para el programa lluvia escurrimiento fueron Ceja de Bravo, La Joya, La Venta, San Fandila, Nogales, Observatorio, El Batán, El Zamorano y Juriquilla. De éstas 7 estaciones, la estación Observatorio Querétaro es la más representativa a la

zona urbana y presenta un período de registro mayor, además de contar con acceso directo a los registros originales en la estación ubicada en Colinas del Cimatarío de esta ciudad. Sin embargo en capítulos posteriores se emplearon los datos de estas estaciones y otras del estado de Guanajuato para determinar las curvas de isoyetas representativas en lluvias espacialmente distribuidas y retirar en lo sucesivo la consideración de que en todo lugar de la cuenca llueve con los mismos valores.

Con los análisis de duración e intensidad realizados, se propone que la cuenca hidrológica que drena el río Querétaro sea dividido en dos grandes porciones. Una al norte y otra al sur en donde para cada una de ella se tendrán hietogramas tipo. Las tormentas de la parte norte seguirán la distribución temporal del hietograma característico de la EMA de la Presa Allende, mientras que la zona sur estará caracterizada por la tormenta tipo de 60 minutos que se presenta en la estación Huimilpan. (Figura 4.1)

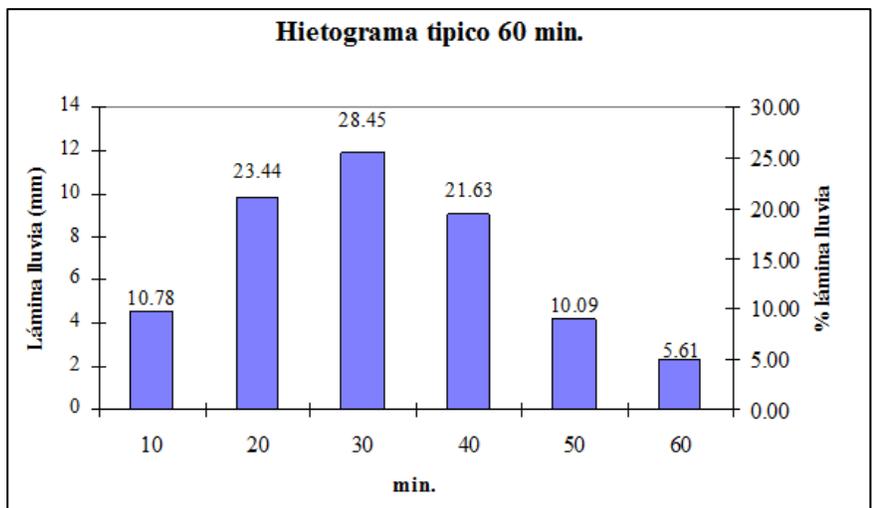


Figura 4.1. Hietograma promedio para la EMA Huimilpan, duración de 60 min.

II.4.4. Usos de suelo actual y potencial

El uso y cobertura del suelo actual y potencial se obtuvo uniendo información recopilada, con el fin de obtener información actualizada, en este sentido se incluyeron trabajos realizados por las diferentes dependencias de gobierno, tomando como base inicial el trabajo realizado por CONCYTEQ a través del Centro Queretano de Recursos Naturales, en donde se describió el uso y cobertura del suelo.

En la hidrología el uso de suelo es de gran importancia ya que gracias a éste se determina la impermeabilidad y generación del escurrimiento que cada microcuenca puede tener, siendo éstos de los resultados más importantes para la modelación en materia pluvial.

El uso de suelo actual se obtuvo del trabajo realizado por CONCYTEQ, que entre otras cosas utiliza recorrido fotográfico de toda la zona, la cartografía del INEGI escala 1:250,000 de varios años, estudios recientes de la zona, cartografía digital del mismo CQRN, y el uso de equipo de posicionamiento GPS e imágenes de satélite Landsat TM correspondientes.

El mapa de uso de suelo resultante se tiene a escala 1:250,000 para los municipios de Querétaro, Corregidora, El Marqués, Huimilpan y Colón realizando el traslape con la cuenca de estudio, para visualizar sólo el uso de suelo inherente a este proyecto. En esta área, la vegetación natural ha sido desplazada por agricultura, zonas urbanas, industriales y granjas avícolas.

Subsisten áreas boscosas al norte de Querétaro y matorrales en las áreas de lomeríos y otras de pendientes fuertes en zonas de los tres municipios.

El crecimiento de las zonas urbanas y un incremento en las áreas agrícolas de riego, particularmente al norte de Santa Rosa Jáuregui, en Querétaro y alrededor de Chichimequillas en El Marqués, representan los cambios más notables en el uso del suelo.

La información de uso y cobertura de suelo se actualizó de acuerdo a la información obtenida de las zonas urbanas, industriales, comerciales y agrícolas actuales, mediante la información recopilada, manejo de imágenes satelitales y recorridos de campo para su verificación. (Figura 4.2)

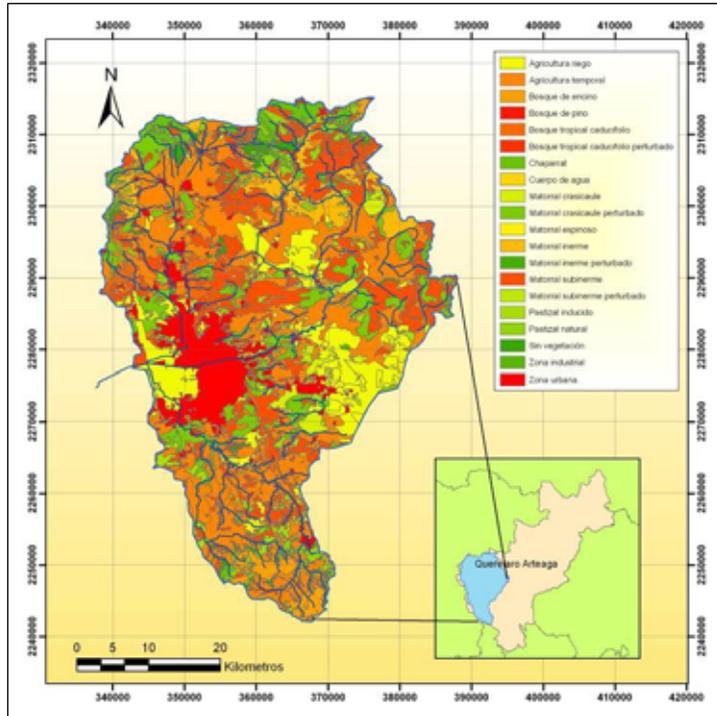


Figura 4.2. Uso y cobertura actual del suelo.

El uso potencial es entendido como un sinónimo de posibilidades de aprovechamiento de todas las condiciones que se encuentran presentes en la zona de la superficie terrestre, como son el clima, relieve, suelo, vegetación, uso y otros factores presentes en una zona de la superficie terrestre, todo este conjunto de factores son conocidos como terrenos o tierras.

Las condiciones anteriores pueden tener una serie de posibilidades diversas de aprovechamiento y deslumbrar una aptitud mayor o menor así como riesgos de deterioro. Esta serie de posibilidades de aprovechamiento y la aptitud de los terrenos se evalúan para conocer el uso óptimo de un terreno en un momento dado. Estas posibilidades son planteadas de acuerdo las proyecciones de población y a las futuras necesidades de esta misma. En este sentido estas proyecciones y planteamientos de uso potencial del suelo son estipuladas por los planes de desarrollo municipales, que a su vez conjuntamente con otras entidades de gobierno acuerdan los futuros usos, teniendo en cuenta factores sociales, comerciales, económicos, normativos y ambientales.

Usando como principal fuente de información los planes de desarrollo de los diferentes municipios se elaboró una capa de uso y cobertura potencial del suelo. (Figura 4.3)

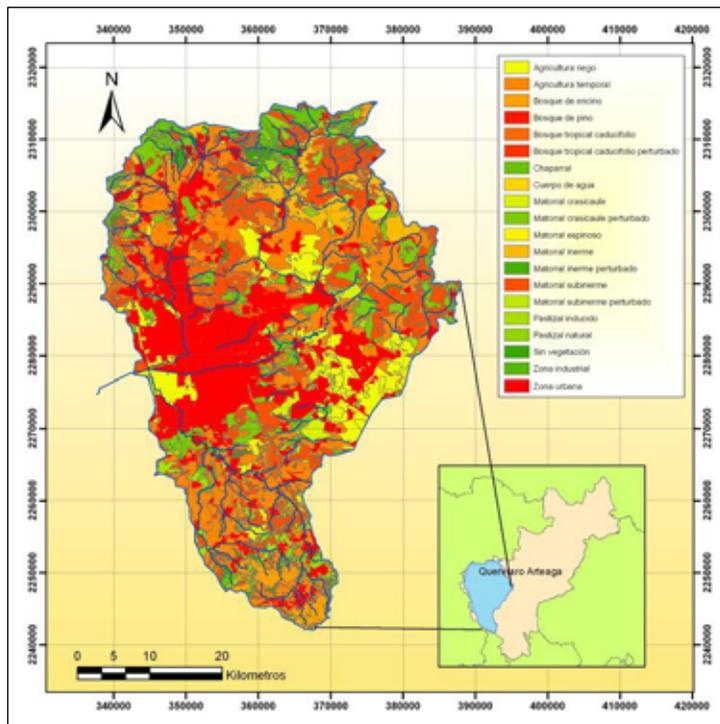


Figura 4.3. Uso y cobertura actual del suelo.

II.5 Hidrología

II.5.1 Hidrología e hidráulica en bordos

Como una de las primeras etapas de esta actualización, se retomó la definición de la cuenca completa de aportación (zona de estudio). Para esto se utilizó información de INEGI con escala 1:50 000 y se apoyó, sobre todo, en las zonas urbanas en información con escala 1:5,000 proporcionada por autoridades municipales y estatales. La salida de la cuenca, en concordancia con el estudio realizado en 2003 se consideró en el sitio denominada Las Adjuntas. En este sitio se tienen algunos datos hidrométricos, adquiridos por la CEA, ya que dicha entidad opera ahí una estación de adquisición de niveles, mismo que a través de una curva de gastos, pueden ser utilizados para determinar los caudales que circulan por el río Querétaro. La extensión total de la cuenca se verificó y se constató que asciende a 2,135.77 km². La información de Las Adjuntas, aunada a la información de precipitación recopilada en las próximas temporadas de lluvia, será invaluable para la calibración de los modelos hidrológico e hidráulico implementados.

El sistema fluvial generado por la cuenca hidrológica mencionada anteriormente, se conforma principalmente por tres corrientes prácticamente naturales: el río Querétaro, como columna vertebral del sistema, el río (también llamado dren) El Arenal, por el lado norte y el río Pueblito por el sur. Estos dos últimos cursos de agua son tributarios del río Querétaro, el cual continúa conduciendo las aguas hacia el sistema del río La Laja en el estado de Guanajuato y eventualmente contribuye a los escurrimientos del río Lerma. Cabe mencionar que de los drenes rectificadas y altamente modificados por el hombre, el sistema de drenes Cimatarío es también uno de los canales que desaloja las aguas pluviales en la Zona Metropolitana de Querétaro.

Con respecto a los cuerpos de agua, tal y como se describe en el apartado correspondiente, se consideraron todos aquellos que se consideró podrían tener un efecto en el comportamiento hidrológico de la cuenca. Así, las presas y bordos de almacenamiento o regulación fueron analizados. Los de mayor capacidad y posible impacto sobre los escurrimientos son: Santa Catarina con casi 6 millones de m³, El Batán con más 13 millones de m³, San Miguelito con casi 40 millones, Ceja de Bravo con más de 5 millones, El Zorrillo, Pirules y Jesús María, ambos con 3.5 millones de m³ y El Carmen con un poco más de 5 millones de m³ de capacidad.

Para los fines del estudio hidrológico, el sistema se dividió en principio en dos grandes zonas, las cuales se denominaron como zona urbana (Zona Metropolitana) y zona rural (cuencas con menos desarrollo en las partes altas). Ya en el modelo hidrológico completo (tanto en cuencas urbanas como rurales) se consideró un total de 59 subcuencas, divididas entre los sistemas antes mencionados.

Asimismo, para los fines hidráulicos se consideró en principio la división natural del río Querétaro, dren El Arenal y río Pueblito. Asimismo, por la importancia que reviste en el funcionamiento global se consideraron también el sistema Cimatarío y el Dren Norte. Sobre esa topología se construyó y ejecutó el modelo hidráulico.

Una descripción general de los sistemas se expone a continuación:

Sistema Dren Arenal: En la cuenca que es drenada por esta corriente se encuentra un sistema de vasos de almacenamiento y control de importancia para el control de los escurrimientos sobre todo en la zona de Jurica y Juriquilla. Los cuerpos de agua Santa Catarina, Dolores, El Cajón, Gonzalo Río Arronte (Los Jazmines), El Nabo, El Salitre y El Azteca tiene un funcionamiento íntimamente ligado al propio Dren Arenal y los arroyos Jurica, La Rivera, La Tinaja, El Madroño entre otros. Un poco más hacia aguas abajo se incorporan las aportaciones de las zona de Loma Bonita, La Luz, Rocío – Sauces.

Sistema Dren Norte: Este sistema es muy importante para la zona urbana al norte del río Querétaro. Nace de las aportaciones de la zona de Menchaca, san Gregorio y el Bordo Benito Juárez. Las aportaciones de Pedrito Peñuelas, Alcanfores y San Ángel son también importantes. El dren se mantiene como un canal a cielo abierto en una parte del recorrido, pero antes de su confluencia con el Arenal, se convierte en un conducto cerrado.

Sistema Cimatarío: Éste es, desde el punto de vista completamente urbano y junto con el propio río Querétaro, el sistema más importante de desalojo de aguas pluviales en la Zona Metropolitana. Este sistema mixto entre drenes a cielo abierto y conductos cerrados drena las cuencas básicamente urbanas de la zona sur y sur oriente de la región de estudio. Desde las aportaciones generadas en la región de la Cuesta China, pasando por Centro Sur, la zona de Pasteur, Reforma Agraria, Ostos, Olvera, Las Plazas entre otras y con componentes denominados Cimatarío I, II, III y IV, el sistema es aún operativo y una de las principales “arterias pluviales” de la ciudad.

Sistema Río Pueblito: Esta corriente está controlada por diversos vasos de almacenamiento, entre los que destaca la presa El Batán. Sin embargo aguas arriba de este embalse, son también importantes los vasos Ceja de Bravo y El Zorrillo. Aguas abajo de El Batán son importantes Los Rivera, Joaquín Herrera, La Semilla, entre otros. El río Pueblito pasa por la cabecera municipal del municipio de Corregidora y confluye con el río Querétaro prácticamente en el mismo sitio que lo hace el Arenal, muy cerca de la salida definida de la cuenca en Las Adjuntas.

Sistema Río Querétaro: Finalmente, en lo que respecta al sistema de drenaje principal de la zona metropolitana, el río Querétaro se forma de las aportación de las cuencas Los Pirules, El Chueco, San José, El Carmen, Peña Colorada, Jesús María, todas ellas con cuerpos de agua artificiales del mismo nombre. Cuando se entra a la zona urbana por la zona de La Cañada, se incorporan también escurrimientos generados por la zona de Bolaños, Loma Dorada, Circunvalación, F. Ángeles, Alameda y Zaragoza, entre otros. A esa altura, se reciben las aportaciones del sistema Cimatarío y posteriormente la del dren Arenal, que ya trae incorporado el caudal del dren Norte. Un poco aguas abajo confluye el río Pueblito y más adelante las aportaciones de Tlacote, justo antes de llegar a Las Adjuntas. Es importante mencionar que en su paso por la zona urbana de Querétaro, el río está revestido con una sección regular manteniendo sendas vialidades en sus márgenes conocidas como Av. Universidad.

En virtud de que el sistema hidrológico de aportación es complejo, como se había mencionado anteriormente, éste se ha dividido además en 59 subcuencas de aportación cuyas características hidrológicas en cuanto a su producción de escurrimientos en función de las precipitaciones se han estudiado con detalle. La modelación hidrológica de las cuencas se ha llevado a cabo con el software gratuito HEC-HMS (Sistema de modelación hidrológica del Centro de Ingeniería Hidrológica del Ejército de Estados Unidos), mientras que la modelación hidráulica se ha desarrollado con el paquete también gratuito HEC-RAS (Sistema de análisis de ríos del mismo centro). Estos paquetes aunados a metodologías de análisis hidráulico para conductos cerrados han sido la base para la modelación del sistema completo.

II.5.2 Actualización de la hidrología en drenes existentes

Derivado del Plan Maestro de Drenaje Pluvial desarrollado en 2003-2004 y a los programas de obras de los municipios involucrados, se han construido diversos drenes y colectores. Así, de esta forma, el sistema de desalojo a través de drenes y colectores ha crecido a fin de irse adaptando a las nuevas necesidades de drenaje de la Zona Metropolitana.

De esta forma, en el sistema Arenal, se construyeron el colector Loma Bonita en un pequeño tramo y el dren de la Av. La Luz. Asimismo, se realizaron los colectores de Zona Industrial, Norte Brazo C, Puertas del Sol, La Huerta y Betelgeuse. Estos últimos son desalojados a través del Dren Rocío – Sauces, también de construcción posterior a 2003. El sistema Arenal se completó a 2008 con el colector Guadalupe Victoria que se conecta con el Dren Norte, mismo que fue completado hasta su descarga en el propio Dren Arenal.

En cuanto al sistema del río Querétaro, éste fue completado con el colector Pie de la Cuesta que llega al bordo Benito Juárez. Asimismo, se construyeron los colectores de Rancho San Antonio, Bolaños y Felipe Ángeles en apoyo al desalojo de aguas pluviales de la zona. Por margen izquierda del río Querétaro, se incluyó el colector Circunvalación y el Corregidora, además del Escobedo. También se construyó un pequeño colector en Arteaga como parte del sistema Zaragoza. En el mismo sistema del río Querétaro, hacia aguas abajo se construyó el dren de Rinconada La Capilla.

En cuanto al sistema Cimatario, éste se vio ampliado con varios drenes y colectores. En su parte de aguas arriba se construyó el colector Palmas – Mercurio – Alameda, para el alivio de esa zona de la ciudad. El escurrimiento de ese colector se conduce hacia la zona de Casablanca. Los Drenes Cimatario III y Cimatario IV y Cimatario V completan el drenaje de ese sistema. En el sistema Cimatario II, se construyeron los colectores de Av. de las Américas y Circuito Pérez Alcocer, además del dren Cimatario II Truchuelo. Completaron esta parte del drenaje de la ciudad los drenes Los Olvera, El Tobogán, Sauce, Libramiento Sur Poniente, y Huertas del Carmen. Asimismo los colectores de Av. Ámsterdam, Londres, 1er y 2do retorno, Área Verde Tejeda y Colector CEA, que drenan al sistema existente a 2003 Tejeda. A ese mismo colector, drenan los nuevos colectores de Av. Don Bosco.

Finalmente en el sistema Río Pueblito, se construyeron los drenes Pluvial ICATEQ, Zona Industrial Balvanera y Pirámides.

Todos estos drenes y colectores fueron construidos con base en los correspondientes estudios hidrológicos y han sido tomados en cuenta con sus dimensiones y especificaciones técnicas en la Actualización del Plan a 2025. Su funcionamiento ha sido incluido en la modelación correspondiente y su existencia se mantiene aún con el sistema de obras que se ha planteado para el horizonte a 2025.

II.5.3 Modelo de simulación Lluvia – escurrimiento

Como se ha mencionado ya, el modelo para la simulación del proceso de transformación de lluvia en escurrimiento fue implementado en el software gratuito Sistema de Modelación Hidrológica del Centro de Ingeniería Hidrológica (HEC-HMS, por sus siglas en inglés) del Ejército de los Estados Unidos. Este software permite la modelación de cuencas rurales y urbanas con diversos métodos, mismos que se pueden usar en varias combinaciones de acuerdo con los datos disponibles.

Para la modelación se han seleccionado los métodos siguientes:

Pérdidas: Método del otrora Servicio de Conservación de Suelos (SCS), hoy el Servicio de Conservación de los Recursos Naturales (NRCS, por sus siglas en Inglés). Este método se basa en el Número de Escurrimiento o Número de Curva (también llamado Curva Numérica), del cual se ha comentado ya en este documento.

Transformación: Método del hidrograma unitario del NRCS. El método se basa en la estimación de un parámetro denominado “tiempo de retraso o desfase”. Este método permite obtener los hidrogramas (caudal en función del tiempo) a partir de las precipitaciones.

Tránsito: Método de Muskingum. Este método realiza un tránsito hidrológico basado en el uso de un coeficiente asociado con la velocidad de la onda de avenida y otro que induce un amortiguamiento debido a la capacidad de almacenamiento del propio tramo del río.

Para las simulaciones realizadas dentro de la Actualización del Plan de Manejo de Aguas Pluviales no se ha considerado flujo base.

El modelo consta de 59 subcuencas conectadas de acuerdo con la topología real de la red de corrientes. También se han considerado los almacenamientos (presas y bordos) mismos que dan al sistema hidrológico una cierta capacidad de amortiguamiento en las avenidas. En el caso de los almacenamientos, se ha considerado la información más reciente disponible. En los casos en los que no existen datos sobre la curva de elevaciones – capacidades, ésta se ha inferido en forma indirecta a partir de la superficie del espejo del agua y la profundidad media, datos, estos últimos, tomados de los reportes de las visitas de campo correspondientes. Es indudable que a fin de contar con información más precisa sobre este aspecto, se deberá implementar un programa de actualización de la información de presas y bordos para de esta manera utilizar las capacidades reales, seguramente reducidas a lo largo del tiempo, por los azolves acumulados en los almacenamientos. El efecto de amortiguamiento actual por los vasos es tomado en cuenta dentro de la misma modelación en HEC-HMS.

La implementación del modelo de cuenca se realizó bajo dos escenarios: a) Condiciones actuales, para las cuales se obtuvo la potencialidad de generación de escurrimiento de las cuencas y b) Condiciones con desarrollo completo a 2025. En este último caso se asumió que todas las áreas de crecimiento contenidas en el plan de desarrollo de los municipios han sido ya concretadas y por lo tanto las cuencas generan mayores escurrimientos.

El modelo hidrológico fue operado para los escenarios de precipitación, obtenidos de acuerdo con lo explicado en apartados anteriores de este informe, considerando periodos de retorno de 2, 5, 10, 50, 100, 500 y 1000 años. Los escenarios de precipitación obtenidos consideran las diferencias espaciales en el comportamiento de la lluvia. Así, se definieron hietogramas tipo por zonas en la cuenca. Además se ha considerado también la simultaneidad en los eventos. En forma general se puede decir que las intensidades máximas de los eventos de lluvia se presentan primero en tiempo en la parte sur de la cuenca para luego ocurrir en la zona centro y finalmente en la zona norte. Es decir existe un cierto “desplazamiento” de las tormentas de sur a norte. Esto se ha tomado en cuenta para la simulación hidrológica, desfasando en tiempo los hietogramas generados en el análisis de precipitaciones.

Asimismo, para el escenario futuro a 2025 se ha considerado que las presas y bordos tienen la misma información de elevaciones – capacidades, de tal forma que cuando se inicie por ejemplo un proceso de desazolve, el amortiguamiento de las avenidas debido a los vasos puede incrementarse.

Los resultados del modelo permitieron generar los hidrogramas de entrada para la simulación hidráulica. Se obtuvieron así, avenidas para los diferentes periodos de retorno considerados, por subcuenca y por tramo de río y dren a cielo abierto.

Las simulaciones indican que, en promedio, los volúmenes de escurrimiento generados en toda la cuenca para el escenario a 2025 pueden incrementarse en un 5% aproximadamente. Por supuesto que en las áreas cuyo cambio de uso de suelo implica un incremento considerable en el coeficiente de escurrimiento, el ascenso en el volumen de escurrimiento será considerablemente superior. En general, el número de escurrimiento, como una medida del potencial de escurrimiento de la cuenca, aumentará de 87 a 89, es decir un poco más de 2%. Sin embargo, en cuencas como por ejemplo la zona de La Noria o la zona del Distribuidor Cuesta China y la Ciudad de las Artes tendrían incrementos del 11 y 10% respectivamente. Las cuencas de San Cristóbal, El Salitre y El Chueco podrían tener incrementos del orden del 6% en el volumen escurrido. En las cuencas ya urbanizadas es obvio que no se tendrán variaciones importantes en las condiciones hidrológicas.

II.6 Determinación de condiciones de escurrimiento actual y futuro en las cuencas

El uso de suelo es de gran importancia ya que representa en gran medida la impermeabilidad y generación del escurrimiento que cada microcuenca puede tener. Aunado a éste, la edafología y el grupo hidrológico del suelo (descrito por su horizonte) dan a las microcuencas condiciones específicas que permiten determinar el valor del coeficiente de escurrimiento. Una de estas condiciones es la textura de las unidades del suelo de la cual se reconocen tres clases: gruesas, media y fina, siendo esta última la más representativa para la cuenca de estudio (debido al alto contenido de arcillas y arcillas-limosas que la edafología describe con la presencia de suelo dominante de tipo vertisol).

La designación de los horizontes del suelo (A,B,C,D) se realizó según el método clásico de nomenclatura de los horizontes descritos en el Manual de Hidrología Urbana para Pequeñas Cuencas (TR-55) del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. (Tabla 6.1)

Grupo de suelos	Descripción de las características del suelo
A	Suelo con bajo potencial de escurrimiento, incluye arenas profundas con muy poco limo y arcilla; también suelo permeable con grava en el perfil. Infiltración básica 8-12 mm/h
B	Suelos con moderadamente bajo potencial de escurrimiento. Son suelos arenosos menos profundos y más agregados que el grupo A. Este grupo tiene una infiltración mayor que el promedio cuando húmedo. Ejemplos: suelos migajones, arenosos ligeros y migajones limosos. Infiltración básica 4-8 mm/h
C	Suelos con moderadamente alto potencial de escurrimiento. Comprende suelos someros y suelos con considerable contenido de arcilla, pero menos que el grupo D. Este grupo tiene una infiltración menor que la promedio después de saturación. Ejemplo: suelos migajones arcillosos. Infiltración básica 1-4 mm/h
D	Suelos con alto potencial de escurrimiento. Por ejemplo, suelos pesados, con alto contenido de arcillas expandibles y suelos someros con materiales fuertemente cementados. Infiltración básica menor 1 mm/h

Tabla 6.1. Grupos hidrológicos de suelos.

Relacionando el horizonte designado a cada microcuenca con el uso de la tierra (cultivada, pastizales, vegas de ríos, bosques, áreas abiertas, áreas comerciales, industria, residencia, calles) se obtuvieron los valores de CN para cada una de las microcuencas utilizando los valores establecidos por el manual TR-55. Es importante resaltar que antes de realizar el análisis se sacaron los tipos de cobertura y su condición con el fin de poder facilitar el análisis. (Tabla 6.2)

TIPO DE COBERTURA Y CONDICION HIDROLOGICA	GRUPO HIDROLOGICO DE SUELO			
	A	B	C	D
Agricultura riego	67	78	85	89
Agricultura temporal	72	81	88	91
Bosque de encino	30	55	70	77
Bosque de pino	30	55	70	77
Bosque tropical caducifolio	43	65	76	82
Bosque tropical caducifolio perturbado	57	73	82	86
Chaparral	35	56	70	77
Cuerpo de agua	N/A	N/A	N/A	N/A
Matorral crasicaule	55	72	81	86
Matorral crasicaule perturbado	63	77	85	88
Matorral espinoso	55	72	81	86
Matorral inerne	55	72	81	86
Matorral inerne perturbado	63	77	85	88
Matorral subinerme	55	72	81	86
Matorral subinerme perturbado	63	77	85	88
Pastizal inducido	39	61	74	80
Pastizal natural	49	69	79	84
Sin vegetación	77	86	91	94
Zona industrial	81	88	91	93
Zona urbana	77	85	90	92

Tabla 6.2. Valores de CN cuenca Río Querétaro.

Utilizando la información recopilada relacionada con el tipo y textura del suelo, y combinándola con la información de uso y cobertura se encontraron los valores de CN para las condiciones actuales, encontrando un total 2564 unidades, las cuales se agruparon por microcuencas asignándole a cada microcuenca un valor ponderado de CN de acuerdo al área de cada una de las unidades encontradas.

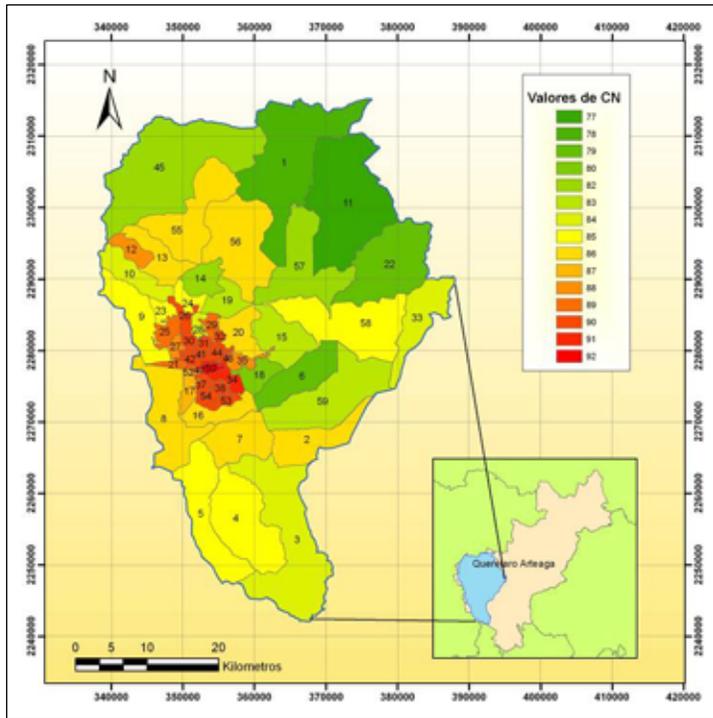


Figura 6.3. Se puede observar como los valores más altos del CN se encuentran ubicados en la zona urbana (87 y 92). Caso contrario de la zona norte de la cuenca en donde gracias a que se encuentran las condiciones más conservadas los valores de CN se encuentran más bajos (77 y 83).

Tomando como base la información recopilada relacionada con el tipo y textura del suelo, y combinándola con la información de uso y cobertura potencial extraído de los planes de desarrollo municipales, se encontraron los valores de CN para las condiciones futuras, encontrando un total 19513 unidades, las cuales se agruparon por microcuencas asignándole a cada microcuenca un valor ponderado de CN de acuerdo al área de cada una de las unidades encontradas.

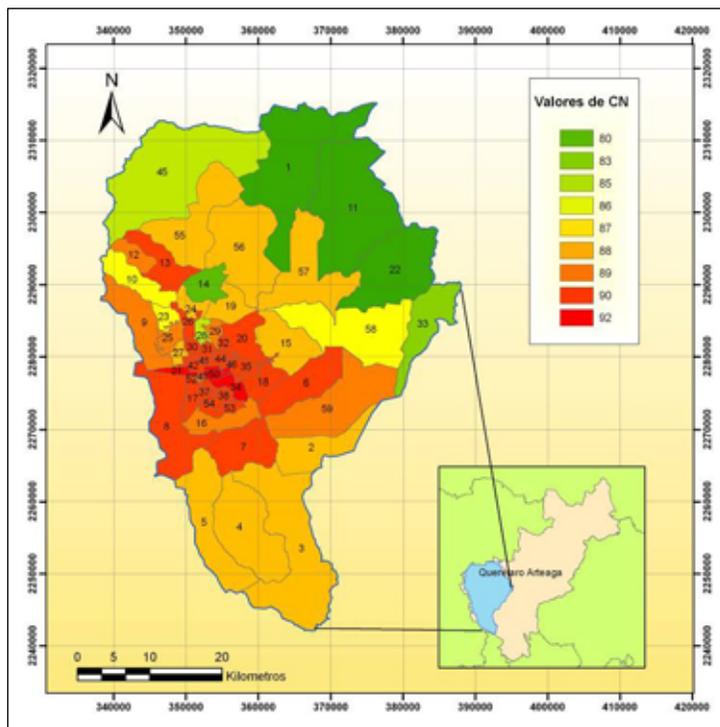


Figura 6.4. Igual que en el caso de las condiciones actuales, en las condiciones futuras los valores mas altos del CN se encuentran ubicados en la zona urbana, en las zonas de crecimiento agrícola y en las proyecciones de corredores industriales como es el caso de Querétaro y el marques, obteniendo valores entre 89 y 92. En el caso de la zona norte de la cuenca en donde se tiene contemplado la conservación de las condiciones actuales los valores de CN se encuentran mas bajos obteniendo valores entre 80 y 87. (Figura 6.4)

II.7 Determinación de funcionamiento del drenaje pluvial

El sistema de drenaje pluvial de la zona metropolitana de Querétaro, puede ser dividido en 3 grandes subsistemas, los cuales son:

Sistema Norte. Principalmente drenado por el Dren Arenal, al cual se unen una serie de arroyos tributarios como son el Arroyo la Monja, La Luz, San Isidro, La Rivera y Jurica.

Cabe mencionar que la mayoría de los drenes de la zona perimetral a la zona conurbada, corresponden a drenes superficiales de sección transversal irregular, de material aluvial, limo-arcilloso, que generalmente desbordaban sus aguas a las zonas parcelarias y de llanuras de inundación, varias de las cuales han presentado cambios de uso de suelo a agrícola y ganadero que recurrentemente se ven afectado por dichos desbordamientos.

Sistema Central. Principalmente drenado por el río Querétaro, cuyas aguas provienen del Nororiente desde las zonas altas de las cuencas de los bordos Pirules y El Carmen y por la parte oriental la cuenca de aportación de la presa Jesús María. Estas aguas en conjunto acceden a la zona urbana de Querétaro, por el cauce del río del mismo nombre, conduciéndose por la zona urbana hasta su desembocadura en el lugar conocido como Las Adjuntas.

Sistema Sur. Por la parte sur de la cuenca se encuentra el sistema río Pueblito, que presenta como cuencas aportadoras a la zona natural del municipio de Huimilpan y las presas de El Batán y El Zorrillo.

Por otra parte en la zona urbana de la ciudad de Querétaro, se observa un sistema interceptor de las aguas pluviales que son conducidas de manera paralela al río Querétaro y entregadas al dren Cimatario I. Este a su vez confluye con el dren Tejeda y sigue una dirección hacia el sur hasta desembocar al río Querétaro, a la altura de la zona militar, denominándose sistema Cimatario.

Se llevó a cabo el análisis hidráulico de la infraestructura existente, realizando la caracterización de las condiciones hidráulicas de la infraestructura identificada construida a partir del año 2001. Para este efecto se empleó el método de Manning, del cual se obtuvieron las familias de curvas siguientes:

- Q-h (gasto contra profundidad)
- Características estables
- Velocidades permisibles de la sección
- Socavación en puntos estratégicos de la red

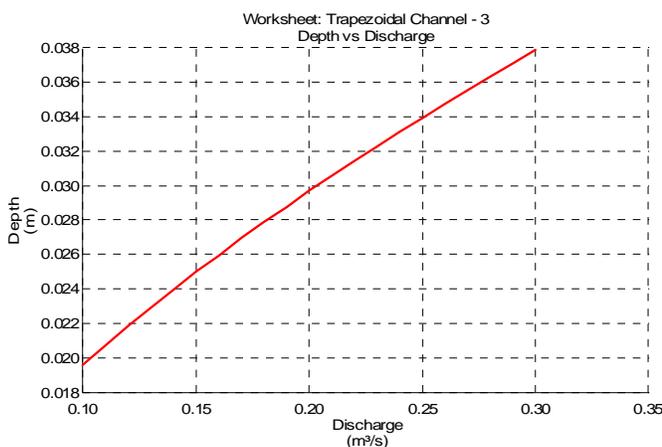


Figura 7.1. Vista de la salida de las curvas de Gasto-Profundidad Hidráulica (Q-h)

II.7.1 Estudio de hidráulica-pluvial de cauces, drenes y canales

En el modelo hidráulico, desarrollado en HEC-RAS, se llevó a cabo el análisis de la información topográfica existente en la cuenca de estudio, tomando como punto de partida el modelo hidrológico de HEC-HMS. De esta información topográfica, se obtuvo la información para estructurar el modelo digital de elevaciones, a detalle dentro de la zona urbana, levantada por los diferentes municipios, en los desarrollos de los drenes superficiales existentes.

Dicho modelo consta de una superposición de diferentes fuentes topográficas, como son de topografía levantada de detalle, curvas de nivel a cada metro en la zona metropolitana y curvas de nivel a cada 5 metros en la periferia, todas tomando como base de elevaciones al eje del río Querétaro.

Para la determinación de la zona de influencia y frontera de las manchas de inundación del modelo hidráulico, se empleó una franja de 500 metros en la zona urbana y de 200 metros en los drenes secundarios de la zona de influencia del modelo hidráulico.

Por medio del lector de información topográfica se hizo la exportación de la información topográfica al modelo hidráulico empleando para este efecto el programa GEO-RAS, el cual interpreta la elevación de los elementos y les asigna elevaciones para determinar las secciones transversales y perfil longitudinal de cada uno de los cauce de aportación.

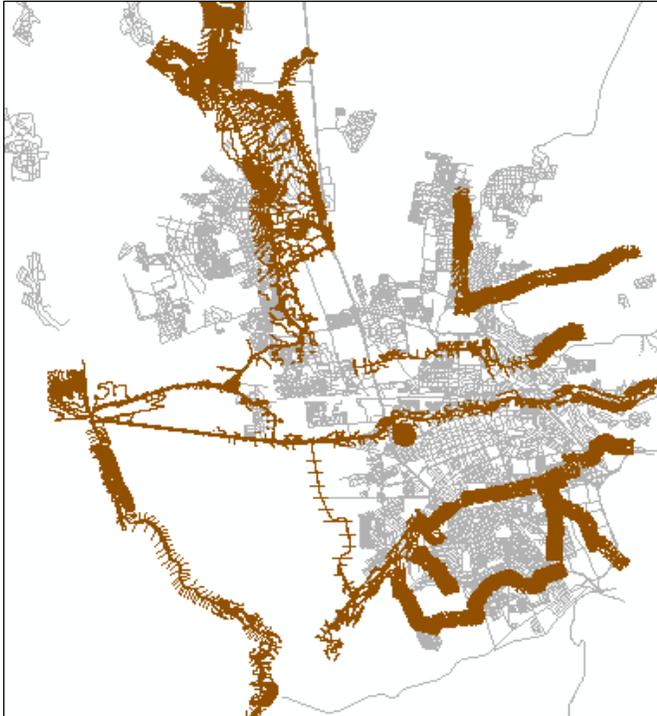


Fig. 7.2. Modelo digital de elevaciones empleado para el modelo hidráulico de la zona metropolitana.

Se obtuvo para los diferentes tramos de la red una configuración de la capa para asignar los coeficientes de Manning, que permiten determinar la forma en que el flujo se traslada a las secciones aguas abajo y las transferencias a las zonas de inundación.

Para este caso se importan los coeficientes aproximado al tipo de superficie expuesta del dren analizado y un coeficiente de Manning, que permite hacer el funcionamiento hidráulico y la calibración del modelo.

Por falta de información hidrométrica en la zona de estudio, se llevó a cabo la calibración del modelo, considerando los niveles máximos alcanzados por la avenida máxima en el año 2003, los cuales fueron analizados de acuerdo a las marcas de inundación máximas observadas en la estación las Adjuntas, en la desembocadura de la cuenca.

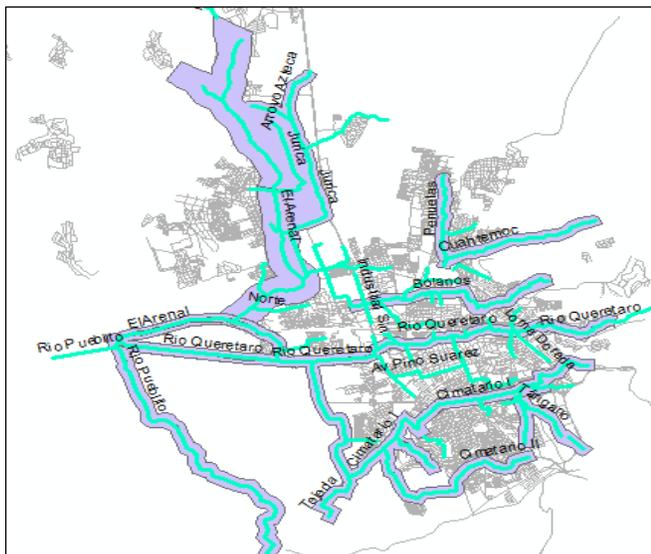


Figura 7.3. Capas de uso de suelo, para determinar el coeficiente de Manning.

En la figura siguiente se pueden apreciar las secciones transversales representativas del modelo hidráulico, empleadas para la modelación de las avenidas y determinación de las manchas de inundación.

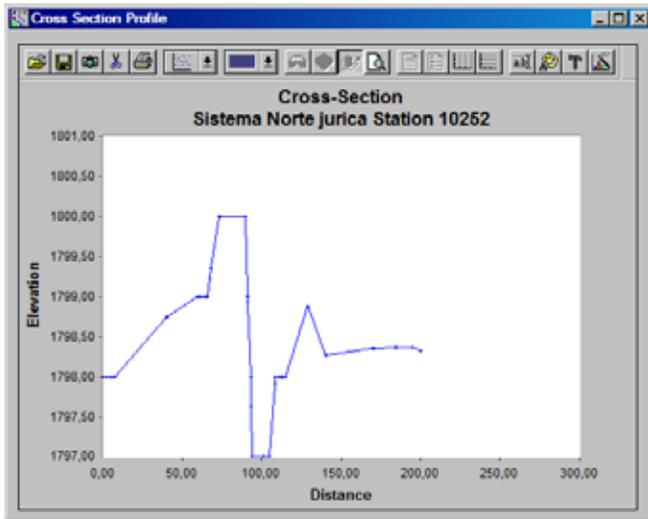


Figura 7.4. Secciones transversales empleadas en el modelo hidráulico.

II.8 Análisis de riesgo en la zona urbana

II.8.1 Identificación de parámetros de riesgo

Se entiende por áreas de riesgo a las zonas que se ubican aguas abajo de un bordo, presa o almacenamiento natural, así como sitios localizados por abajo del nivel hidráulico de un río o un dren, terrenos con depresiones topográficas, por efecto de lluvias intensas.

La ciudad de Querétaro, año con año, durante el periodo de lluvias, enfrenta innumerables afectaciones por inundación y encharcamientos, dentro y fuera de su zona urbana, debido principalmente a que se ha detenido el crecimiento de la infraestructura pluvial, de tal manera que se requiere de nuevas obras de encauzamiento que den solución a tal problemática. Por otra parte, el crecimiento de la población y la construcción de nuevos desarrollos habitacionales y de servicios, han contribuido a generar inundaciones o encharcamientos de mayor magnitud y frecuencia.

Adicionalmente, la restricción de escurrimientos hacia los cauces, algunos de ellos de poca capacidad por invasión de zona federal, genera nuevos lugares de conflicto.

Basados en la información recabada en campo y la proporcionada por la Unidad de Protección Civil en la ciudad de Querétaro y su zona conurbada, se identificaron los sitios susceptibles de inundación, y que son invadidos tanto por asentamientos humanos (regulares e irregulares) como los que actualmente existen, en zonas cercanas a bordos, generalmente en la periferia de la ciudad. Las cuales se tipificaron de la siguiente manera:

- Encharcamiento
- Inundación
- Inundación – desborde

La cuenca del río Querétaro cuenta con 84 zonas de riego, los encharcamientos es el tipo de zona que más se presenta y están ubicados dentro de la mancha urbana.

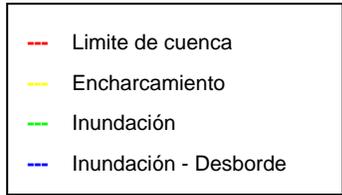
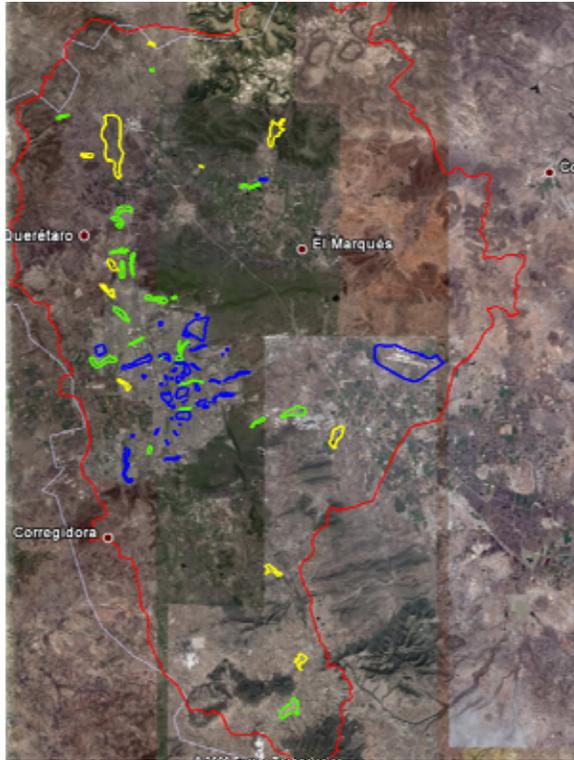


Figura 8.1. Zonas que presentan riesgo por inundación dentro cuenca del río Querétaro.

de la

II.8.2 Obtención de riesgo por microcuenca

Dentro del proceso de actualización del Plan Maestro se delimitaron las microcuencas de la cuenca del río Querétaro, se obtuvieron con base en la infraestructura pluvial de la Zona Metropolitana y las zonas de aportación para cada una de las obras. Las microcuencas que presentan un mayor riesgo para la población son las ubicadas dentro de la zona urbana de la cuenca del río Querétaro.

De manera más puntual la microcuenca que comprende la zona centro de la ciudad de Querétaro es la que presenta un porcentaje mayor de riesgo ya que un poco más del 50% es zona propensa a inundación.



Figura 9.2. Zonas de riesgo por microcuenca.

II.8.3 Propuesta de obras para minimizar riesgo

Una vez teniendo conocimiento de las zonas que representan un riesgo para la población se analizan en las que se considera hay insuficiencia de obras para la canalización de las aguas pluviales.

Las obras específicas dependerán del análisis de los resultados que presente el modelo debido que las zonas son determinadas con base a la topografía y esta es tomada en cuenta en la integración de la información requerida por el modelo. Básicamente las obras para minimizar el riesgo se encontrarán dentro de la zona urbana de la cuenca del río Querétaro, ya que es la zona donde se presenta un riesgo mayor por la población que concentra.

III. OBJETIVOS

III.1 Objetivo general

El Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025 pretende ser un instrumento normativo jurídico-técnico de planeación y ejecución ordenada de obras pluviales; que considere un desarrollo sostenible dentro de un marco de coordinación con los tres niveles de gobierno, para promover y facilitar el crecimiento ordenado de la mancha urbana en la zona metropolitana. Para formular estrategias orientadas a disminuir los impactos negativos de la lluvia y llevar a cabo un manejo apropiado de las mismas. Llevando a cabo estudios que constituyen la base para realizar acciones de infraestructura en el corto, mediano y largo plazo – incluyendo acciones no estructurales para coadyuvar en la solución de la problemática de inundaciones.

Este Plan Maestro debe servir como instrumento institucional para la toma de decisiones de los Gobiernos Estatal y Municipales de Querétaro, Corregidora, Huimilpan y El Marqués, así como para la CONAGUA, CEA, SEDEA, especialmente a las áreas de Protección Civil Estatal y Municipales. Igualmente a las áreas de desarrollo urbano y ecología a través de los cabildos correspondientes encargados de autorizar los nuevos desarrollos, así como ser el instrumento principal para la elaboración de los programas de construcción y operación de obras de infraestructura hidráulica necesarias para protección contra inundaciones y desalojo de avenidas extraordinarias además de considerar un monitoreo constante, planes para enfrentar emergencias y mantener intactos los servicios básicos de la ciudad, etc.

III.2 Objetivos particulares

III.2.1 Contar con un plan estratégico para un adecuado control de avenidas para la prevención de daños por desbordamiento de las corrientes naturales o artificiales que defina las acciones para la solución y mitigación de los problemas asociados a los escurrimientos generados por las lluvias en las futuras zonas urbanas.

III.2.2 Definir las necesidades de rehabilitación y ampliación de la infraestructura para regulación y desalojo de aguas pluviales estableciendo los requerimientos de nuevas obras pluviales y la ampliación en su caso de las existentes para cubrir las necesidades actuales y futuras, que resuelvan de una manera definitiva y a largo plazo los problemas de inundación que padece actualmente el área conurbada de la Zona Metropolitana de Querétaro.

III.2.3 Identificar y evaluar los efectos que se provocan en el drenaje sanitario que trabaja en forma combinada con aguas pluviales y proponer soluciones, considerando el Plan Maestro de Drenaje Sanitario.

III.2.4 Evaluar las obras de infraestructura pluvial existentes en cuanto a bordos, drenes, canales y colectores en operación y evaluar los proyectos elaborados por la CONAGUA, SEDEA, SDUOP, CEA y los Municipios correspondientes y su funcionamiento actual para determinar las zonas de riesgo por un evento hidrometeorológico.

III.2.5 Contar con el soporte técnico para definir la infraestructura requerida para el control de las aguas pluviales, dentro de una cartera de proyectos. Desarrollando un esquema integral de infraestructura pluvial y un modelo de funcionamiento de la misma que responda a un período de planeación 2008-2025, a corto, mediano y largo plazo.

III.2.6 Contar con una actualización del plan maestro pluvial que se inserte como un plan sectorial y forme parte de la planeación urbana sostenible cuyo cumplimiento deberá ser obligatorio para todas las dependencias.

III.2.7 Generar una visión clara para que los inversionistas interesados en el desarrollo urbano de las zonas de crecimiento, cuenten con lineamientos técnicos, ambientales y legales para el manejo del agua pluvial.

IV. ESTRATEGIA

IV.1 Estudio de soluciones a puntos en la red de drenaje sanitario que rebosan ante eventos de lluvia

La actualización del Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008 – 2025 surge como respuesta a la necesidad de establecer los planteamientos técnicos y jurídicos, para organizar y prever las obras hidráulicas de protección ante eventos de lluvia. Actualmente la Ciudad de Querétaro y su zona conurbada cuenta con una red de drenaje pluvial formada por una serie de colectores y drenes que conducen el escurrimiento del agua de lluvia generada por las áreas tributarias de calles, manzanas y zonas naturales.

Esta red pluvial tiene el objetivo de drenar los escurrimientos importantes que se generan en la cuenca urbana de la Ciudad de Querétaro, sin embargo en la época de lluvias algunos canales y drenes se saturan e impiden la descarga de diversos subcolectores pluviales y sanitarios, ocasionando que estas redes sanitarias y pluviales trabajen en forma combinada con desbordamientos hacia la superficie de las calles y a las casas de varios fraccionamientos como son El Parque, Arboledas, Peñuelas, Álamos, Las Brujas, La Florida y calles de Epigmenio González, Corregidora Norte, etc.

IV.1.1 Identificación del drenaje combinado

En la información presentada en el Plan Maestro de Drenaje Pluvial para la Ciudad Querétaro y su zona conurbada del año 2003, se describió que algunas zonas donde se han originado desbordamientos de agua contaminada son las colonias El Parque, Arboledas, Peñuelas, Álamos, La Florida, Las Brujas y calles como Corregidora Norte y Epigmenio González por mencionar algunas. Las zonas identificadas se ubican dispersas en los diferentes sistemas que conforman la cuenca de estudio. Conjuntamente al análisis anterior, se realizó una inspección por los drenes que, por ser a cielo abierto, permiten detectar la existencia de descargas de aguas grises o industriales.

IV.1.2 Análisis de la red combinada 2003

Una vez identificados los puntos críticos de redes de drenaje combinado, se realizó un análisis hidrológico e hidráulico que fue el principal suministro para proponer las obras de control y separación de aguas pluviales y sanitarias, en las zonas detectadas. Estas zonas, de acuerdo al análisis de gabinete y de campo, fueron: El Parque, Arboledas, Peñuelas, Álamos, Las Brujas y Epigmenio González. En base a este análisis se conoció de manera aproximada el gasto pico que se pudiera presentar durante la ocurrencia de precipitaciones pluviales y un periodo de retorno recomendado por la CNA. Para ello, fue preciso determinar las variables requeridas para aplicar la metodología adoptada. El método empleado para estimar el gasto máximo en cada una de las áreas analizadas fue el de la fórmula Racional Americana dada su simplicidad de aplicación, cuya fórmula es la siguiente $Q = 0.278 * C I A$.

Mientras que para la obtención de las capacidades hidráulicas en las tuberías identificadas como combinadas – aguas sanitarias y pluviales – se requirió información como longitudes de tuberías, diámetros, trazos de la red, ubicación de pozos de visita, elevaciones o alturas de brocales y de plantilla de los mismos. Es de mencionar que el cálculo hidráulico se realizó por cada tramo para conocer aquellos que resultaban hidráulicamente insuficientes para conducir un gasto con aguas combinadas durante la ocurrencia de eventos extraordinarios. El cálculo hidráulico se efectuó con la ecuación de Manning considerando un coeficiente de 0.01 de rugosidad (n) para tubería de asbesto cemento y un tirante de 0.8D con la finalidad de tomar la conducción de máxima eficiencia.

IV.1.3 Propuestas de solución para la separación de las redes combinadas

Como ya se ha manifestado durante la descripción de este capítulo, la información con que se contó fue básicamente el catastro de colectores de la ciudad de Querétaro y su zona conurbada, por lo que se considera importante mencionar que dada la información disponible, el nivel de obras que se proponen será por tanto a un nivel previo al de un anteproyecto. En realidad, el análisis de separación de aguas para la ciudad es altamente complejo debido a la gran cantidad de redes interconectadas y además, al considerable escurrimiento de las construcciones que descargan a la red sanitaria. Por lo tanto, es recomendable actualizar detalladamente la red catastral en las zonas identificadas en este estudio como problemáticas para así tener las bases necesarias que sustenten un estudio más preciso.

Enseguida se describe una lista de obras que se proponen para resolver la problemática de las redes combinadas encontradas.

- a) Construcción de bypass conformados por pozos de visita y conexiones de tuberías tanto para drenaje sanitario y pluvial, cuyo objetivo será la separación de las aguas sanitarias y pluviales.
- b) Construcciones de tramos de tuberías para ampliar en longitud y diámetro de algunas redes sanitarias y pluviales.
- c) Construcciones de obras de excedencias a base de pozos de visita con estructuras de vertido.

Cabe mencionar que una vez detectados los puntos críticos de redes combinadas se procedió a analizar sus características hidráulicas y de acuerdo a dicho análisis se propusieron sus obras complementarias para realizar la separación de las aguas sanitarias y pluviales en relación a la lista de obras propuestas.

El análisis hidráulico y las propuestas de obra son meramente un indicativo de la solución a la problemática de los sistemas combinados. Como se conoce, el problema del alcantarillado combinado en cualquier ciudad es sumamente complejo y la ciudad de Querétaro no está exenta, pues presenta problemas de desbordamiento en diferentes puntos de la zona urbana durante la temporada de lluvias.

IV.2 Modelación hidráulica de la Zona Metropolitana de Querétaro

Para la simulación del funcionamiento hidráulico del sistema de desalojo de aguas pluviales en la Zona Metropolitana de Querétaro se utilizó el software gratuito denominado Sistema de Modelación de Ríos del Centro de Ingeniería Hidrológica (HEC-RAS por sus siglas en inglés) del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos. HEC – RAS simula el escurrimiento en conductos naturales o artificiales que funcionan a superficie libre, mediante la modelación matemática de las ecuaciones de flujo unidimensional. El programa permite el cálculo de los perfiles de flujo, es decir de los tirantes o elevaciones del agua que se tendrán en cada sección del sistema estudiado, brindando información sobre los puntos en los que la capacidad hidráulica de los conductos no se capaz de conducir al escurrimiento. En ese sentido HEC – RAS es idóneo para el análisis de cauces y drenes abiertos.

La información de entrada (insumo) a HEC –RAS corresponde por un lado a las salidas del modelo hidrológico y se realiza a través de hidrogramas de escurrimiento en cada uno de los puntos de entrada al sistema hidráulico. El modelo se implementa, por otro lado, a partir de la información topográfica del alineamiento horizontal y vertical del cauce, mismo que se introduce a través de las secciones transversales del mismo. Con esto, la geometría del sistema es considerada en la modelación. Los coeficientes de rugosidad, mismos que son obtenidos a partir de los materiales que forman los taludes y el fondo de los drenes y canales, completan la información geométrica e hidráulica. Las estructuras especiales en los drenes y cauces, tales como pilas de puentes, compuertas y todas clase de obstáculos al flujo son considerados en el armado del modelo y por lo tanto tomados en cuenta en la modelación.

El modelo se ha construido a partir de los cinco sistemas básicos mencionados anteriormente: Río Querétaro, Dren El Arenal, Dren Norte, Sistema Cimario y Río Pueblito. Además se han podido incluir algunos otros drenes menores para los cuales existía información topográfica.

La modelación a superficie libre, se complementa con análisis más puntuales de los drenes y colectores cerrados, los cuales pueden tener un funcionamiento mixto: a superficie libre y en conducto a presión. Esta modelación no puede llevarse a cabo en HEC – RAS por lo que se han aplicado las metodologías convencionales para el análisis de tuberías.

Al igual que para el modelo hidrológico, el modelo hidráulico se ha operado bajo los siguientes escenarios fundamentales:

- a) Condiciones actuales (con infraestructura actualizada a Mayo de 2009)
- b) Condiciones futuras con infraestructura actual
- c) Condiciones futuras con obras propuestas

En general, la integración de los modelos hidrológico e hidráulico permitió conocer la respuesta del sistema completo, incluidos los cauces y canales, los drenes y colectores y todo el sistema de bordos y presas

Las simulaciones hidráulicas mostraron que, en las condiciones, actuales existen problemas en puntos específicos del sistema para eventos con periodos de retorno moderados. En las condiciones futuras, el sistema en las condiciones actuales no puede desalojar eventos medios, con lo cual resulta evidente que para poder manejar los eventos de precipitación con las condiciones hidrológicas de las cuencas a 2025 es necesaria la construcción de más infraestructura.

Ahora bien, ya que las zonas de desarrollo futuro corresponden en general a las partes altas de las cuencas y en virtud de que la infraestructura pluvial existente en la parte media y baja no puede ser modificada o ampliada con facilidad, una de las principales alternativas de control de los escurrimientos lo conforman las pequeñas presas rompe picos y de control de azolve y los vasos de retención temporal (en conjunto o no con sistemas de absorción de agua y recarga del acuífero).

El modelo sirvió entonces para determinar qué zonas requieren de control de los escurrimientos in situ y que regiones si requieren de infraestructura de desalojo a través de drenes y colectores., mismos que se ven reflejados ya en las propuestas de obra que acompañan a este documento.

El modelo hidráulico fue la base también para la identificación de las zonas más críticas en cuanto a inundación se refiere y fue la herramienta fundamental para la definición de las zonas de riesgo.

Cabe señalar que una de las zonas más conflictivas para el escenario de 2025 corresponde a la parte baja de la cuenca, cerca del sitio Las Adjuntas aguas abajo de la confluencia del Dren Arenal y Río Pueblito con el propio Río Querétaro. Esta situación hace inevitable que en el corto o mediano plazo, se dé una mayor capacidad al río Querétaro, con su revestimiento desde la Av. 5 de febrero hasta el sitio de Las Adjuntas, adicionalmente a la construcción de una obra de control que permite eventualmente, mediante bombeo salvar el obstáculo que representará en breve el “escalón” que se está formando por la falla geológica existente cerca de la salida de la cuenca. Finalmente, toda el agua en exceso generada en la cuenca, deberá ser desalojada a través de Las Adjuntas.

Con el conjunto de obras propuestas, el sistema integral puede funcionar, para las condiciones futuras, de una manera adecuada para eventos superiores a los medios, mientras que los programas de mantenimiento y limpieza sigan operándose de manera adecuada.

IV.3 Criterios para la definición de medidas de mitigación de impacto pluvial para la incorporación de suelo a la mancha urbana

IV.3.1. Modelo de Desarrollo Urbano

En el Estado de Querétaro y en específico los municipios que conforman la Zona Metropolitana de Querétaro (Huimilpan, Corregidora, El Marqués y Querétaro) han adoptado un modelo de desarrollo urbano que, de acuerdo con la legislación en la materia vigente, se determina en tres procesos fundamentales a saber:

Proceso de Planeación: En el cual se de acuerdo con el Art. 6º del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), El ejecutivo del Estado, en coordinación con los municipios elaboran los Planes de Desarrollo Urbano (estatal, municipal o delegacional, en su caso) por medio de los cuales se planean, ordenan y regulan la utilización y ocupación del territorio previendo un desarrollo integral del mismo.

Proceso de Operación: En éste, el estado y los municipios están facultados para establecer, en la esfera administrativa, los criterios para la correcta aplicación de lo establecido en los ordenamientos que regulan el crecimiento urbano (Art. 16 y 17 CUEQ).

Proceso de Control: Éste proceso se determina a través de las acciones de vigilancia que el estado y municipios prevén para el logro de los objetivos y metas establecidas en los Planes de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con este sistema de Desarrollo Urbano y considerando la importancia de establecer los criterios que definen las medidas de mitigación de impacto pluvial es necesario aclarar que los procedimientos que cada proceso implica depende de las necesidades y alternativas con las que cuenta cada municipio de la Zona Metropolitana de Querétaro (Huimilpan, El Marqués, Corregidora y Querétaro) sin embargo, de manera general los procedimientos comunes de cada proceso son:

Aunado a estas acciones de los Ayuntamientos, es importante destacar que de acuerdo con el CUEQ (Art. 24 y 25) la Comisión Estatal de Aguas esta facultada para participar y coadyuvar en la planeación, estudios, proyectos, construcción y operación de sistemas o instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado que beneficien a los habitantes del Estado.

Planeación	Operación	Control
<ul style="list-style-type: none"> • Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal (o en su caso Plan de centro de población) • Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales • Planes Parciales de Desarrollo Urbano para zonas Estratégicas • Esquemas de Desarrollo Urbano • Norma Técnica Complementaria por Colonia y/o fraccionamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Informe de Uso de Suelo • Dictamen de uso de suelo • Factibilidad de giro • Licencia de funcionamiento • Alineamiento y número oficial • Autorización de Fraccionamiento • Autorización de Condominios • Licencia de Construcción • Terminación de Obra • Cambio de uso e suelo 	<p>Inspección única de Control Urbano</p>

Tabla 8.1. Procedimientos en el ámbito del Desarrollo Urbano

IV.3.2 Criterios Generales

Considerando las premisas que determinan el crecimiento urbano de la Zona Metropolitana de Querétaro, las dependencias municipales encargadas de elaborar, revisar, modificar y operar los procedimientos citados deberán de modificarlos considerando:

1. Los lineamientos técnicos que el presente documento establece para la autorización de Desarrollos inmobiliarios (fraccionamientos y condominios) y cambio de uso de suelo tales como:
 - a. Elaboración del estudio hidrológico.
 - b. Anteproyecto de drenaje pluvial de acuerdo al total de superficie a desarrollar, en concordancia con las obras pluviales establecidas en el presente Plan Maestro Pluvial.
2. Recomendaciones normativas tales como:
 - a. Superficie libre de construcción.
 - b. Porcentaje de de área libre de absorción.
 - c. Superficie total de construcción.
 - d. Densidad poblacional.
 - e. Obras de apoyo para el drenaje pluvial.

IV.3.3 Lineamientos Técnicos

De acuerdo con los procesos que el Estado y los Municipios llevan a cabo para la regulación del crecimiento urbano (planeación, ordenación y control) se establecen para cada uno de ellos los lineamientos técnicos que las autoridades competentes deberán de integrar a cada uno de ellos.

Proceso	Procedimiento	Lineamiento Técnico	Autoridad Responsable
PLANEACIÓN URBANA	Planes Parciales de Desarrollo Urbano Municipal (Delegacionales y/o Zonas Estratégicas)	<p>En el proceso de elaboración y/o Revisión y/o Modificación, incluir en el Diagnóstico del análisis físico, la problemática hidrológica en concordancia con lo establecido en el PMPZMQ.</p> <p>Incluir en el nivel normativo, las normas técnicas necesarias para nuevos fraccionamientos y/o condominios para la recuperación y aprovechamiento de las aguas pluviales.</p> <p>En el nivel programático, establecer los programas prioritarios en relación a la construcción, mejoramiento y/o rehabilitación de las obras pluviales, así como los tiempos de ejecución y los responsables de llevarlas a cabo.</p>	SDUOP/ AYUNTAMIENTOS/ CONAGUA / CNA, CEA.
	Norma Técnica Complementaria por Colonia o Fraccionamiento y Esquemas de Desarrollo Urbano	<p>Incluir el diagnóstico físico la problemática de la colonia y/o fraccionamiento en torno al estado del drenaje y drenaje pluvial.</p> <p>Establecer las obras pluviales prioritarias así como los tiempos de ejecución y los responsables de llevarlas a cabo.</p>	AYUNTAMIENTOS / CEA
OPERACIÓN	Informe de Uso de Suelo	Incluir en la solicitud de estos procedimientos, el comprobante de ingreso ante la CEA o CNA del "Estudio Hidrológico y obras de mitigación"	AYUNTAMIENTOS / CEA / CNA
	Dictamen de uso de suelo		
	Factibilidad de giro		
	Alineamiento y número oficial		
	Cambio de Uso de Suelo	Incluir en el Proyecto de Fraccionamiento, Condominio y/o Construcción el Dictamen Técnico de la CEA o CNA de aprobación de las obras de mitigación.	AYUNTAMIENTOS / CEA / CNA / DESARROLLADORES
	Autorización de Fraccionamiento		
	Autorización de Condominios		
Licencia de Construcción			
CONTROL	Inspección Única de Control Urbano	Para la obtención de la Licencia de funcionamiento, Terminación de Obra y Recepción del fraccionamiento, el departamento de control urbano municipal deberá realizar la inspección física de la terminación de las obras de mitigación, la que se deberá incluir en los procedimientos arriba mencionados.	AYUNTAMIENTOS / CEA / CNA / DESARROLLADORES

IV.4 Sistema de Gestión

La herramienta del Sistema de Gestión Pluvial, contiene diversas herramientas de administración de la información cartográfica en materia pluvial, en la cual se tiene la funcionalidad de poder gestionar los recursos de inversión que permitan un mejor aprovechamiento de estos en materia pluvial.

El sistema de gestión pluvial consta de un módulo ejecutable en base geográfica WGS-84, que contiene la totalidad de la cuenca, incluyendo el sistema de drenes, colectores, cuerpos de agua y atributos urbanos como son traza urbana, zonas de crecimiento esperado en los Planes de Desarrollo Urbano (municipales y estatales), delimitación política de los municipios metropolitanos, cobertura vegetal y usos de suelo entre otros.

En él se pueden incorporar las bases de datos de la operación y mantenimiento preventivo y correctivo aplicado en el sistema de drenaje pluvial de la Zona Metropolitana, de la misma manera se pueden obtener las estadísticas básicas de la operación y mantenimiento rutinarios que los distintos organismos de Gobierno erogan para mantener funcional la red pluvial.

La base del sistema ha sido desarrollada en una plataforma de Visual Basic para Arc Objects, los cuales tienen la facilidad de poder interactuar con los diversos elementos topológicos existentes en el sistema empleado.

Se han habilitado en el sistema las herramientas de ingreso de cartografía nueva, así como de modificación de las existentes y de las bases de datos relacionadas con sus características físicas (tipo de material, grado de conservación, funcionamiento actual, etc.) y de sus propiedades hidráulicas (coeficientes de rugosidad, geometría, dimensiones, pendiente transversal y longitudinal, etc.).

En el módulo de consulta, se han incorporado diversas herramientas de consulta de manera que fácilmente el usuario pueda encontrar atributos relacionado con los contenidos de las bases de datos que los propios organismos de Gobierno podrán enriquecer conforme se lleva a cabo la gestión de la información referente a la construcción de obras nuevas o bien del la operación y mantenimiento de las existentes. Es posible generar estadística generales de las consultas realizadas, así como de las coincidencias detectadas por búsqueda realizada.

En el módulo de captura, se tiene la facilidad de ingresar información nueva de acuerdo a la forma en que se modifica la infraestructura pluvial de la zona metropolitana o bien de modificar la existente para actualizar el sistema de drenes, colectores y cuerpos de agua.

Para el ingreso al Sistema se identifican los diversos niveles de restricciones por tipo de usuario por Dependencia de Gobierno que participa en la modificación de la infraestructura pluvial que se encuentra en la zona, para este efecto, se tiene identificado como principales actores a la Comisión Estatal de Aguas (CEA), a las distintas Direcciones de Obras Públicas de los municipios metropolitanos y de Gobierno del Estado, a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) y SEDEA, así como a los organismos de Protección Civil de los distintos órdenes de Gobierno.

V. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

V.1 Anteproyecto y Cantidades estimadas de obra

(Ver Tablas Anexas)

1. BORDOS Y PRESAS

Tabla 1.1 Construcción de Bordos y Presas

ID	BORDO / PRESA	UNIDAD	CANTIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD					PRIORIDAD	OBSERVACION
				C-P	M-P	L-P	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social		
1	Presa El Salto; obras en su alrededor de mejoramiento	Proyecto	1	X				X	X			A	Regular avenidas de la cuenca intermedia del arroyo El Arenal, entre Presa Sta. Catarina y poblado Sta, Rosa Jáuregui. Se incrementarán aportaciones por construcción de proyectos urbanos Hacienda Santa Rosa en subcuenca del arroyo Montenegro y Juriquilla San Isidro en subcuenca arroyo San Isidro
2	Construcción de presa de almacenamiento Angeles III	Proyecto	1	X				X	X			A	
3	Construcción de Bordo San Isidro	Proyecto	1	X				X	X			A	Elaborar estudios técnicos, proyecto ejecutivo y construcción. Participación de fraccionadores.
4	Construcción Bordo la Gallina	Proyecto	1	X				X	X			A	
5	Construcción Bordo El obraje	Proyecto	1	X				X	X			B	No se tiene ubicación específica del Bordo
6	Construcción Bordo El Zapote	Proyecto	1	X				X	X			A	No se tiene ubicación específica del Bordo
7	Construcción Bordo Pedregal de Cauesta I	Proyecto	1	X				X	X			B	Controlar los escurrimientos pluviales que generará la urbanización de la parte alta de la cuenca del arroyo Pedregal de la Cuesta, al

												sur-oriente de la ciudad de Querétaro. Las coordenadas suministradas se ubican en zona cosntruida.	
8	Construccion Bordo Pedregal de Cauesta II	Proyecto	1	X				X	X			B	Controlar los escurrimientos pluviales que generará la urbanización de la parte alta de la cuenca del arroyo Pedregal de la Cuesta, al sur-oriente de la ciudad de Querétaro. Las coordenadas suministradas se ubican en zona cosntruida.
9	Construccion Bordo Lago Norte	Proyecto	1	X				X	X			A	Proyecto pendiente de construir para controlar los escurrimientos pluviales de la cuenca libre del arroyo El Tángano a partir del bordo Tángano 1 hacia aguas abajo, en el desarrollo urbano Centro Sur. vLas coordenadas suministradas se ubican en zona cosntruida.
10	Construccion Presa La cañada	Proyecto	1	X				X	X			A	Verificar proyectos y viabilidad, inundacion poblado Saldarriaga. Corregir coordenadas suministradas
11	Construccion Presa Miranda	Proyecto	1	X				X	X			A	Regular escurrimientos pluviales de la subcuenca arroyo Miranda en donde se asentará un proyecto urbano en el predio Nuevo Torreón; reducir las aportaciones hacia el canal de la lateral de la autopista

													México-Querétaro, el cual desemboca en l bordo de la comunidad El Carmen, Mpio. El Marqués. (Reconstrucción cortinas y vertedores; instalación obras de toma) . Revisar coordenadas suministradas	
12	Construccion Bordo Norte	Proyecto	1	X				X	X				A	Regular escurrimientos pluviales de la subcuenca donde se ubican la Universidad Tecnológica y la colonia El Vergel.
13	Construccion bordo la cañada	Proyecto	1			X		X	X				C	dentro del municipio del marques

Tabla 1.2 Rehabilitacion y/o Mantenimiento

ID	BORDO / PRESA	UNIDAD	CANTIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD					PRIORIDAD	OBSERVACION	
				C-P	M-P	L-P	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social			
1	Desazolve del bordo Reforma Agraria (Argentina)	M3	100,000	X				X		X			A	
2	Rehabilitación de almacenamiento de bordo San Carlos 1	Proyecto	1	X				X		X			A	Regular las crecientes provenientes de la cuenca alta del arroyo Tlacote para proteger áreas agrícolas y desarrollos urbanos en proceso de construcción en la parte baja de dicha cuenca. (Predios Ciudad del

												Sol, Rancho La Abeja), (Rehabilitar cortina y vertedor e instalar obra de toma para controlar niveles del embalse)	
3	Rehabilitación de almacenamiento de bordo San Carlos 2	Proyecto	1	X				X	X			A	
4	Rehabilitación de los Bordos del Sistema Cuesta China I, II, III y IV	Proyecto	1	X				X	X			A	
5	Mantenimiento Bordo El Carmen	Proyecto	1	X				X	X			A	invacion de zona de inundacion
6	Rehabilitación Bordo El Colorado (san cristobal)	Proyecto	1	X				X	X			A	
7	Mantenimiento Presa Santa Catarina	Proyecto	1	X				X	X			A	Mal estado la obra de Toma
8	Rehabilitación Bordo la Versolilla	Proyecto	1	X				X	X			A	matenimien to de bordo de almacenami ento, construccion de obra de toma y sobre elevacion de la cortina, proyecto de encauzamie nto
9	Rehabilitación y Mantenimiento Bordo El Salitre	Proyecto	1	X				X	X			A	Mantenimie nto obra de toma y encauzamie nto de aguas abajo
10	Mantenimiento Presa Jesús María	Proyecto	1	X				X	X			A	Verificar obra de toma
11	Mantenimiento Bordo El Vegil	Proyecto	1	X				X	X			A	Mantenimie nto para riego y reparacion por rompimient o
12	Mantenimiento Bordo	Proyecto	1	X				X	X			A	

	Guadalupe II												
13	Mantenimiento Bordo San Ramón Palo Alto	Proyecto	1	X				X	X			A	
14	Mantenimiento Bordo Azteca	Proyecto	1	X				X	X			A	
15	Rehabilitación Bordo Pozo I	Proyecto	1	X				X	X			A	Control de avenidas sobre del arroyo el pozo, regular parcialmente avenidas de subcuenca alta y media del arroyo El Pozo, en donde se lleva al cabo la construcción de vialidades Junípero Serra y Universidades y futuros desarrollos urbanos.
16	Rehabilitación y mantenimiento Bordo Pozo I	Proyecto	1	X				X	X			A	Control de avenidas sobre del arroyo el pozo, regular parcialmente avenidas de subcuenca alta y media del arroyo El Pozo, en donde se lleva al cabo la construcción de vialidades Junípero Serra y Universidades y futuros desarrollos urbanos.
17	Rehabilitación Bordo El Pinto	Proyecto	1	X				X	X			A	
18	Rehabilitación Bordo Montenegro	Proyecto	1	X				X	X			A	Sobreelevación del bordo existente propuesta a llevar a cabo por HOMEX, como obra parcial de mitigación por su desarrollo

												urbano Hacienda Santa Rosa. Se dará a la vez, protección al poblado de Montenegro contra eventos pluviales como el ocurrido en 2008.	
19	Rehabilitación Bordo Angeles II	Proyecto	1	X				X	X			A	
20	Rehabilitación Bordo la Estancia	Proyecto	1	X				X	X			B	
21	Bordo la Reforma; ampliar área hidráulica en la obra de toma	Proyecto	1	X				X	X			A	También esta involucrado en mantenimiento
22	Ampliación y rehabilitación Bordo EL refugio	Proyecto	1		X			X	X			C	Incremento de su capacidad reguladora, mediante la sobre elevación en 1.00 m de la actual cresta vertedora tipo lavadero con un perfil de cimacio.
23	Rehabilitación Bordo Angeles II	Proyecto	1	X				X	X			A	
24	Rehabilitación Bordo la Estancia	Proyecto	1	X				X	X			B	
25	Ampliación y rehabilitación Bordo El Refugio	Proyecto	1	X				X	X			B	

2. DRENES Y COLECTORES

Tabla 2.1 Construcción de Drenes y Colectores

ID	DREN	UNIDAD	CANTIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD					PRIORIDAD	OBSERVACION
				C-P	M-P	L-P	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social		
1	Construcción Dren La Barreta, La Monja, Buenavista, Santa Catarina	MI	18.7			X		X	X			C	Este sistema de drenaje será necesario para los desarrollos futuros previstos a 2025, (definir la longitud de construcción)
2	Construcción Dren San Pedro Mártir	MI	5000		X			X	X			A	Este sistema de drenaje será necesario para los desarrollos futuros previstos a 2025
3	Construcción Sistema de Drenaje de Real de San Miguel	MI				X		X	X			B	Definir la longitud por medio de proyecto
4	Construcción Dren San Miguel Carrillo	MI	500			X		X	X			C	
5	Construcción Dren Nuevo Puertas del Sol	MI	1500			X		X	X			B	
6	Construcción Dren Tlacote de Bordo San Carlos a Adjuntas	MI	6000	X				X	X			A	Sistema para Tlacote, Cd. Del Sol, La Loma, Los Viñedos
7	Construcción Dren Salitre Azteca (Palmares)	MI	2500		X			X	X			B	Dren a cielo abierto que servirá para el desalojo de las aguas pluviales de la zona de Salitre Azteca
8	Construcción Dren Tánganos de Carrefour a Cimatario I	MI	1500	X				X	X			A	Dren a cielo abierto que servirá para el desalojo de las aguas pluviales de la zona de Centro Sur
9	Zampeado del Dren Cimatario II	Km	7		X			X	X			B	Zampeado del cauce (taludes y arrastre) de la sección trapezoidal
10	Construcción Colector Pluvial Las Flores Río Pueblito	MI	350	X				X	X			B	La zona de la Col. Las Flores ha sufrido inundaciones periódicas como la ocurrida en 2006. La única forma de drenar esta región es mediante un colector.
11	Construcción Colector Pluvial Hidalgo de Fray Sebastian de Gallegos a Zona Ejidal	MI	1500	X				X	X			B	Por inundaciones la cabecera municipal Gallegos y Leal
12	Colector Pluvial Fray Sebastian de Gallegos de La Capilla a Dren Cimatario	MI	1200	X				X	X			B	Se realizara en COLECTOR, CONDUCTO CERRADO 30"

13	Construccion Colector Pluvial de Los Pinos a dren Tejeda	MI	1500	X				X	X			B	El colector permitirá el desalajo de las aguas pluviales de la zona de Los Pinos - Tejeda, a fin de evitar las inundaciones urbanas. Se propone en tiberia de 42"
14	Construccion Colector Pluvial de Misiones a Arroyo Los Olvera	MI	300	X				X	X			B	El dren servirá para el drenaje de las aguas pluviales a fin de evitar inundaciones en zonas urbanas y se propone tubería de 24"
15	Construccion Colector Las Americas Mision Mariana	MI	300	X				X	X			B	
16	Construccion Dren pluvial El Risco de Candiles a Av. Chabacano	MI	300	X				X	X			B	Evitar las inundaciones urbanas frecuentes en la zona del Risco

Tabla 2.2 Revestimiento de drenes

ID	DREN	UNIDAD	CANTIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD					PRIORIDAD	OBSERVACION
				C-P	M-P	L-P	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social		
1	Revestimiento dren El Arenal a Av. Coahuila	MI	5000	X				X	X			A	Etapas: Etapas 1. Revestimiento del tramo de Libramiento Sur Poniente a Paseo Constituyentes. Etapas 2. DE Paseo Constituyentes a Puente Reforma. Etapas 3. De Puente Reforma a Col Las Flores.
2	Revestimiento dren El Arenal de Jurica a Av. La Luz	MI	950	X				X	X			A	El revestimiento proporcionará tanto protección al dren así como mejorará el funcionamiento general del sistema.
3	Revestimiento dren Dolores a Cajón de Acequia Blanca a Cumbres del Lago	MI	4000	X				X	X			A	
4	Construccion Dren, conformacion de cauce de Santa Catarina a Santa Rosa	MI	4000		X			X	X			B	Dren a cielo abierto que servirá para el desalajo de las aguas pluviales de la zona de Santa Catarina
5	Construccion Dren, conformacion y revestimiento de Santa Rosa a P. Dolores	MI	1500	X				X	X			A	Dren a cielo abierto que servirá para el desalajo de las aguas pluviales de la zona de Santa Rosa

6	Revestimiento del río El Pueblito de La Presita a Col. Las Flores	Km	3.5		X															Etapa1. Revestimiento del tramo de Libramiento Sur Poniente a Paseo Constituyentes. Etapa 2. DE Paseo Constituyentes a Puente Reforma. Etapa 3. De Puente Reforma a Col Las Flores.
7	Revestimiento en el Dren Los Olvera de Colinas del Bosque a Camino Los Olvera	MI	600		X															El revestimiento del dren permitirá una mejor conducción y el rápido drenaje de la zona de Colinas del Bosque.
8	Revestimiento en dren Los Pájaros de Zona Industrial a Acceso Los Olvera	MI	1300	X																El revestimiento del dren permitirá una mejor conducción y el rápido drenaje de la zona de Colinas del Bosque.
9	Revestimiento Arroyo Los Olvera de Huertas del Carmen a Dren Cimatario II	MI	500	X																El revestimiento del dren permitirá una mejor conducción y el rápido drenaje de la zona de Colinas del Bosque.
10	Revestimiento Dren Cimatario II desde Av. Candiles a Av. El Jacal	MI	5000	X																El revestimiento del dren permitirá una mejor conducción y el rápido drenaje de la zona de Colinas del Bosque.
11	Revestimiento Arroyo Los Olvera de Lib. Sur a Col. Filosofal	MI	5500	X																Etapa 1. Del Libramiento Sur Poniente a Los Olvera (1500m). Etapa 2. De los Olvera a Col. Filosofal (4000m)
15	Rehabilitacion Bordo Pozo I	Proyecto	1	X																Control de avenidas sobre del arroyo el pozo, regular parcialmente avenidas de subcuena alta y media del arroyo El Pozo, en donde se lleva al cabo la construcción de vialidades Junípero Serra y Universidades y futuros desarrollos urbanos.
16	Rehabilitacion y mantenimiento Bordo Pozo I	Proyecto	1	X																Control de avenidas sobre del arroyo el pozo, regular parcialmente avenidas de subcuena alta y media del arroyo El Pozo, en donde se lleva al cabo la construcción de vialidades Junípero Serra y Universidades y futuros desarrollos urbanos.

17	Rehabilitacion Bordo El Pinto	Proyecto	1	X				X	X			A	
18	Rehabilitacion Bordo Montenegro	Proyecto	1	X				X	X			A	Sobreelevación del bordo existente propuesta a llevar a cabo por HOMEX, como obra parcial de mitigación por su desarrollo urbano Hacienda Santa Rosa. Se dará a la vez, protección al poblado de Montenegro contra eventos pluviales como el ocurrido en 2008.
19	Rehabilitacion Bordo Angeles II	Proyecto	1	X				X	X			A	
20	Rehabilitacion Bordo la Estancia	Proyecto	1	X				X	X			B	
21	Bordo la Reforma; ampliar area hidraulica en la obra de toma	Proyecto	1	X				X	X			A	Tambien esta involucrado en mantenimiento
22	Ampliacion y rehabilitacion Bordo EL refugio	Proyecto	1		X			X	X			C	Incremento de su capacidad reguladora, mediante la sobreelevación en 1.00 m de la actual cresta vertedora tipo lavadero con un perfil de cimacio.
23	Rehabilitacion Bordo Angeles II	Proyecto	1	X				X	X			A	
24	Rehabilitacion Bordo la Estancia	Proyecto	1	X				X	X			B	
25	Ampliacion y rehabilitacion Bordo EL Refugio	Proyecto	1	X				X	X			B	

Tabla 3. OTRAS OBRAS Y ACCIONES

ID	DREN	UNIDAD	CANTIDAD	PLAZOS			CORRESPONSABILIDAD					PRIORIDAD	OBSERVACION
				C-P	M-P	L-P	Federal	Estatal	Municipal	Privado	Social		
1	Presas de control de avenidas y sedimentos	Obra	8			X	X					C	
2	Creación de la Comisión de Vigilancia Intermunicipal	Acción	1		X			X	X			C	
3	Proyecto de Ordenamiento hidrológico de la cuenca	Proyecto	1		X			X	X			B	
4	Proyectos de Pago por Servicios Ambientales	Proyecto	1		X			X	X			C	

5	Implementación del Sistema de Monitoreo Hidrometeorológico Interinstitucional	Sistema	1		X		X	X	X			C
6	Creación del Centro Virtual de Información	Proyecto	1			X		X	X			C
7	Estudio para la construcción de galerías filtrantes para absorción	Estudio	1	X				X	X			B
8	Programa general de mantenimiento de drenes y colectores (incluye limpieza y desazolve)	Progama	1	X	X	X		X	X			A
9	Obras de separación de aguas sanitarias de aguas pluviales	Sitios	7	X				X	X			A
10	Obras menores y complementarias (alcantarillas, rejillas, etc)	Lote	1	X				X	X			A

SEGUNDO.- Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para efectos de que inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la Sección Especial correspondiente al Registro de Planes de Desarrollo Urbano, la versión completa del Programa Sectorial denominado “Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Queretaro 2008-2025” y documentación que forma su anexo, el presente Acuerdo, así como la Versión Abreviada del Programa Sectorial denominado “Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Queretaro 2008-2025”, y la documentación completa que forma su anexo para su consulta pública y efectos legales correspondientes.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Estatal de Aguas, y Comisión Estatal de Caminos...”

 SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DIA DIECINUEVE DE AGOSTO DE DOS MIL NUEVE, EN LA CAÑADA, MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERETARO.-----DOY FE.-----

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA** DE CABILDO DE FECHA **16 (DIECISEIS) DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “VALLE DIAMANTE”, UBICADO EN LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA PARCELA 29 Z-8 P1/2 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 77,500.00 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:**

H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO.:

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISOS D) Y F), 38 FRACCIÓN VIII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., CORRESPONDE AL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., RESOLVER EL ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEFINITIVA Y ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “VALLE DIAMANTE”, UBICADO EN LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA PARCELA 29 Z-8 P1/2 DEL EJIDO LOS OLVERA, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., CON SUPERFICIE DE 77,500.00 M2, Y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para resolver la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Valle Diamante”, ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,500.00 M2.
2. Que el artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, literalmente refiere:

“... **ARTICULO 115.** Para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar:

I. Haber obtenido la autorización definitiva del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este código.

II. La conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento.

III. Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones.

IV. Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial.

V. Que cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

VI. Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y

VII. Que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna...”

3. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 20 de octubre de 2008, el Dip. Martín Mendoza Villa, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil denominada "Unidad Social Queretana", A. C., solicita someter a la aprobación del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y de Servicios del Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,500.00 M2.
4. Que mediante oficio SAY/2481/20008, de fecha 21 de octubre de 2008, la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, emitir Dictamen Técnico, respecto de la solicitud señalada en el Considerando anterior.
5. Que en fecha 17 de junio de 2009, en la Secretaría del Ayuntamiento se recibió el Dictamen Técnico SDUOP/DDU/832/2009, expedido por el Arq. Julio César Fernando Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, de cuyo contenido se desglosa la siguiente información:
 - 5.1. Que mediante Escritura Pública No. 11,077, de fecha 23 de abril de 1993, pasada ante la fe del Lic. Domingo Olvera Cervantes, Adscrito a la Notaría Pública No. 11, de este Partido Judicial, se hace constar la Protocolización de la Asociación Civil denominada "Unidad Social Queretana", A. C., nombrando como Presidente al C. Martín Mendoza Villa.
 - 5.2. Que mediante Escritura Pública No. 1,881, de fecha 31 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Lic. Guillermo César Cruz Munguía, Adscrito a la Notaría Pública No. 30 de este Partido Judicial, se acredita la propiedad de la Fracción de la Parcela 29 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., a favor de la Asociación Civil denominada "Unidad Social Queretana", A. C.
 - 5.3. Que mediante oficio No. 816.7-SZOF-205/2001, de fecha 27 de agosto de 2001, expedido por el Ing. Jaime Ignacio Ávila M., Superintendente de la Zona Querétaro, adscrito a la Comisión Federal de Electricidad División de Distribución Bajío Zona Querétaro, emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento ubicado en el Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.
 - 5.4. Que mediante oficio No. DDU/822/2001, de fecha 25 de octubre de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano, otorga autorización de subdivisión de predios para la Parcela 29 Z-8 P1/2, del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., quedando la Primera Fracción con superficie de 11,553.83 M2 y la Segunda de 77,500.00 M2.
 - 5.5. Que mediante oficio No. SEDUR/203/2002, de fecha 03 de mayo de 2002, expedido por la entonces denominada Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, otorgó el Dictamen de Uso de Suelo factible para ubicar un Fraccionamiento (465 Lotes de Tipo Popular).
 - 5.6. Que en fecha 07 de enero de 2002, expedida por la Comisión Federal de Electricidad, expide Acta de Entrega Recepción de la Red de Eléctrica de Distribución Primaria del Fraccionamiento "Valle Diamante", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro.
 - 5.7. Que mediante oficio No. SEDUR/901/2002, de fecha 18 de octubre de 2002, expedido por el Arq. Hernán Urbiola Solís, entonces Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, se otorgó el Visto Bueno de Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 del Ejido Los Olvera, en este Municipio, con superficie de 77,500.00 M2.
 - 5.8. Que mediante oficio SEDUR/930/2003, de fecha 01 de septiembre de 2003, el Director de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, emitió el Dictamen Técnico para autorizar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes.
 - 5.9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de septiembre de 2003, el Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para asignación de Lotes del Fraccionamiento "Valle Diamante".
 - 5.10. Que el Desarrollador acreditó el pago de las obligaciones referidas del Acuerdo de Cabildo señalado en el considerando anterior, mediante los siguiente:

- Recibo oficial No. 47,251 E, de fecha 15 de septiembre de 2003, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, acredita el pago derechos de Supervisión de Obras de Urbanización, por la cantidad de \$47,400.00 (CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N).
- Recibo oficial, No. 47,250 E, de fecha 15 de septiembre de 2003, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, acredita el pago de Licencia para fraccionar del Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", por la cantidad de \$18,442.35 (DIEZ Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 35/100 M.N.).
- Recibo oficial No. 47,249 E, de fecha 15 de septiembre de 2003, expedido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipales, acredita el pago de Impuesto por Superficie Vendible del Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", por la cantidad de \$46,105.86 (CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCO PESOS 86/100 M.N).
- Se depositó Póliza de Fianza No. 001050AP0003, de fecha 07 de octubre de 2003, expedida por Fianzas Comercial América, S. A., por la cantidad de \$505,600.00 (QUINIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS 00/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento citado.
- Se suscribió Convenio de Colaboración entre el Dip. Martín Mendoza Villa, Presidente de la Asociación Civil "Unidad Social Queretana", A. C., y este Municipio en fecha 15 de septiembre de 2003, en cuya Cláusula Tercera se establece textualmente lo siguiente:

"LA ASOCIACIÓN" se obliga a gestionar y obtener el abastecimiento de agua potable entubada individualmente y en beneficio de todos y cada uno de los colonos que habitan en el fraccionamiento de urbanización progresiva denominado "Valle Diamante", debiendo participar "LA ASOCIACION" en las obras de interconexión de drenaje y agua potable que le fije la Comisión Estatal de Aguas y la construcción de una planta de tratamiento.

- 5.11.** Que para dar cumplimiento a los artículos 109 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador transmitió una superficie de 23,988.029 M2 por concepto de vialidades, además una superficie de 7,750.00 M2, por concepto de área de donación, lo cual se acredita mediante la Escritura Pública No. 13,091 de fecha 07 de noviembre del 2003, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Titular de la Notaría Pública No. 31, de este Partido Judicial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y de comercio para el Estado de Querétaro, bajo el Folio Real No. 00155092 de fecha 01 de septiembre de 2003.
- 5.12.** Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2006, se aprobó el Acuerdo que autoriza que los lotes asignados mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de septiembre de 2003, relativo al Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", puedan ser objeto de enajenaciones a terceras personas por parte asociados de la "Unidad Social Queretana", A. C.
- 5.13.** Que las superficies que conforman el Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIES	AUTORIZACIÓN Acuerdo de Cabildo del 15 septiembre de 2003
SUPERFICIE VENDIBLE	45,761.971 M2
SUPERFICIE DONACIÓN	7,750.00 M2
SUPERFICIE VIALIDADES	23,988.029 M2
SUPERFICIE TOTAL	77,500.000 M2

- 5.14.** Que mediante oficio No. DOP/334/2007, de fecha 09 de mayo de 2007, expedido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, emite el Avance de Obras de Urbanización, en el cual informa que el Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", ha sido concluido al 100%.
- 5.15.** Que mediante oficio No. ST/02177/2009, de fecha 18 de mayo de 2009, expedido por la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, informa que el desarrollador tiene registrada como enajenada el 98.76% del total de la superficie destinada a este fin.

- 5.16. Que en la inspección general realizada para la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización y de Servicios, realizada el día 30 de marzo de 2009, participando esta Dependencia en Coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría del Ayuntamiento y la Asociación de Colonos del Fraccionamiento denominado "Valle Diamante", no hubo objeción de las obras de urbanización y servicios del desarrollo.
6. Que bajo ese orden de ideas, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, emitió el siguiente Dictamen Técnico:

"Con base a lo anterior, y toda vez que se han cubierto la totalidad de los puntos establecidos en el acta de inspección general, esta Secretaría considera **Factible** la Autorización Definitiva y Entrega Recepción del Fraccionamiento denominado "Valle Diamante"; con base en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 114, 115, 116, 118 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza ante esta Secretaría a favor del Municipio de Corregidora, por la cantidad de \$363,955.67 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 67/100 M.N.), para garantizar el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado Valle Diamante de conformidad con el Artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro correspondiente al 10% del valor total de las obras de urbanización, dicha fianza deberá tener vigencia de un año, a partir de la fecha de recepción y entrega del fraccionamiento.

Asimismo y para garantizar el suministro y dotación del servicio de agua potable, el presente dictamen queda condicionado a actualizar convenio de colaboración suscrito con la asociación denominada "Unidad Social Queretana" A. C., representada por el C. Martín Mendoza Villa, en su carácter de representante legal de dicha Asociación, de fecha 15 de septiembre de 2003, en la cláusula tercera se establece textualmente lo siguiente: "LA ASOCIACIÓN" se obliga a gestionar y obtener el abastecimiento de agua potable entubada individualmente y en beneficio de todos y cada uno de los colonos que habitan en el fraccionamiento denominado "Valle Diamante", debiendo participar "LA ASOCIACIÓN" en las obras de interconexión de drenaje y agua potable que le fije la Comisión Estatal de Aguas y la construcción de una planta de tratamiento.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga la Autorización Definitiva del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Valle Diamante", ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,500.00 M2.

SEGUNDO. Se autoriza la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización y de Servicios del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Valle Diamante", ubicado en la Fracción Segunda de la Parcela 29 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 77,500.00 M2.

TERCERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora, Querétaro, por la cantidad de **\$363,955.67 (TRESCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 67/100 M.N.)**, en un plazo no mayor a treinta días hábiles contados a partir de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Municipal, para garantizar el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Valle Diamante", correspondiente al 10% del valor total de las Obras de Urbanización, dicha fianza deberá tener vigencia de un año, a partir de la fecha de Recepción y Entrega del Fraccionamiento que nos ocupa. Dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, siendo necesario cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo mencionado.

CUARTO. La “Unidad Social Queretana”, A. C., a través de su Representante Legal, deberá actualizar el Convenio de Colaboración suscrito con el Municipio de Corregidora, Qro., en fecha 15 de septiembre de 2003, en un plazo que no excederá de 10 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para garantizar la dotación de agua potable a los asociados.

QUINTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se someterá a consideración del Ayuntamiento la Revocación del mismo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal; así como por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en dos diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro, con un intervalo de 5 días entre cada publicación, a costa del promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a costa del promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Comuníquese el presente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al C. Martín Mendoza Villa, en su carácter de Presidente de la Asociación Civil “Unidad Social Queretana”, A. C.

Corregidora, Qro., a 13 de julio de 2009. ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. CHRISTIAN GABRIEL REDONDO LAMA. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. RÚBRICA. ARQ. RICARDO ASTUDILLO SUÁREZ. REGIDOR. RÚBRICA. LIC. JOSÉ ANTONIO NAVARRO CÁRDENAS. REGIDOR. RÚBRICA. C. REBECA MENDOZA HASSEY. REGIDORA. RÚBRICA. C. MARÍA LUISA TAVAREZ MONTERO. REGIDORA. RÚBRICA. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DE CABILDO EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 16 (DIECISEIS) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2009 (DOS MIL NUEVE).

**A T E N T A M E N T E
“VAMOS POR CORREGIDORA”**

**LIC. FRANCISCO TREJO MANZANARES.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica**

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2006-2009, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ---

CERTIFICA:

QUE EN EL ACTA NÚM. 81 (OCHENTA Y UNO) DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DÍA 22 (VEINTIDÓS) DE ABRIL DEL AÑO 2009 (DOS MIL NUEVE), SE TRATÓ EL PUNTO NÚM. 5.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA SOLICITUD PRESENTADA POR EL DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, ING. JOSÉ TRINIDAD JUÁREZ GUTIÉRREZ, MEDIANTE OFICIO NÚM. 0376/OP/2009, EN RELACIÓN A LA PETICIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO FORMULADA POR LOS CC. DR. ROBERTO RUIZ RUBIO Y MA. DE LOS ÁNGELES BLANCA ESTELA CASTRO MONTES.-----

ACUERDOS:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II Y V Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal;
2. Que el Plan Municipal de Desarrollo es el marco directriz de la planeación municipal, y que dentro de los ejes rectores para el desarrollo sustentable se encuentra la línea de acción encaminada a la realización de una planeación urbana de largo plazo, que garantice una administración regulada y adecuada de los cambios de uso del suelo, para preservar la calidad del hábitat en el municipio de Ezequiel Montes;
3. Que el Plan Municipal de Desarrollo es el conjunto de normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del municipio, el cual es susceptible de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras;
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación;
5. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra destinado o se pretende destinar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, existiendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias, siempre fundados en las disposiciones de el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
6. Mediante escrito de fecha 7 de abril del 2009 y recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 del mismo mes y año, el Ing. José Trinidad Juárez Gutiérrez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, solicitó el cambio de uso de suelo de Popular (popular densidad de 40 a 65 hab/ha.) a Servicios y/o Equipamiento de Recreación (SR) en el predio ubicado en las calles de Guadalupe Victoria s/n y Belisario Domínguez Col. Centro, así como el ubicado en la Calle José Ma. Morelos y Pavón No. 7 Col. Centro, todos en la Delegación Villa Bernal de este Municipio, para la construcción de un hotel con estacionamiento, boutique y tienda de regalos; notificando además que el uso de suelo del predio según el Esquema de Desarrollo Urbano de Zonificación Secundaria de Bernal es PO (popular densidad de 40 a 65 hab/ha.) y requieren para el proyecto el uso de suelo Servicios y/o Equipamiento de Recreación (SR);

7. Que es competencia del H. Ayuntamiento, en Sesión de Cabildo, resolver sobre el cambio de uso de suelo de Popular (popular densidad de 40 a 65 hab/ha.) a Servicios y/o Equipamiento de Recreación (SR), para los predios con superficie total de 3,228.98 m², ubicados en las calles de Guadalupe Victoria s/n y Belisario Domínguez Col. Centro, así como el ubicado en la calle José Ma. Morelos y Pavón no. 7 Col. Centro, todos en la delegación Villa Bernal de este municipio;
8. la Secretaría del Ayuntamiento recibió la Opinión Técnica con número de folio 0544-OP/2009, expedida por el Ing. José Trinidad Juárez Gutiérrez, Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo del predio señalado en el Considerando 6, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

Antecedentes:

- 8.1 EL DR. ROBERTO ALBERTO RUIZ RUBIO ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5,391 CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO DE FECHA 11 DE ABRIL DEL 2008, REALIZADA POR EL LIC. ERNESTO LUQUE FEREGRINO, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NO. 30 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00011132/0001 EL 5 DE MAYO DE 2008, AL CORRIENTE EN SUS PAGOS;
- 8.2 EL PRIMER PREDIO CONSTA DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,068.73 M² Y CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001011018; EL SEGUNDO PREDIO CONSTA DE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 504.44 M² Y CLAVE CATASTRAL 070201001011002; EL TERCER PREDIO CON SUPERFICIE TOTAL DE 323.00 M² Y CLAVE CATASTRAL 070201001011017 AL CORRIENTE EN SUS PAGOS;
- 8.3 LA C. MA. DE LOS ÁNGELES BLANCA ESTELA CASTRO MONTES, ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PÚBLICA 18,849 DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE, DE FECHA 29 DE MARZO DEL AÑO 2006, REALIZADA POR LA LIC. ESTELA DE LA LUZ GALLEGOS BARREDO, NOTARIA PÚBLICA ADSCRITA A LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 31 TREINTA Y UNO, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL FOLIO INMOBILIARIO 00002448/0004 EL 9 DE OCTUBRE DE 2007,
- 8.4 EL PREDIO EN MENCIÓN CONSTA DE UNA SUPERFICIE DE 1,647.45 M². Y CLAVE CATASTRAL NÚMERO 070201001011012, AL CORRIENTE EN SUS PAGOS;
- 8.5 DE ACUERDO AL ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO DE VILLA BERNAL, INSTRUMENTO TÉCNICO-JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 28 DE ENERO DE 1989, EL PREDIO EN ESTUDIO CUENTA CON ESTRUCTURA URBANA DE ZONA POPULAR (DENSIDAD DE 40 A 65 HAB./HA) Y UBICADOS SOBRE VIALIDAD LOCAL;
- 8.6 EN VISITA REALIZADA A LOS PREDIOS POR PARTE DE PERSONAL TÉCNICO ADSCRITO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO, SE VERIFICÓ QUE LOS PREDIOS COLINDAN ENTRE ELLOS Y YA FUSIONADOS COLINDAN AL NORTE CON VIVIENDAS; AL SUR CON COMERCIOS Y VIVIENDAS; AL ESTE CON CALLE BUENA VISTA Y AL OESTE CON CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ;
- 8.7 UN ACCESO AL PREDIO ES A TRAVÉS DE LA CALLE BUENA VISTA, LA CUAL PRESENTA ADOQUÍN. EL OTRO ACCESO ES POR LA CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ QUE CUENTA CON EMPEDRADO; AMBAS CALLES PRESENTAN GUARNICIONES Y BANQUETAS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN;

- 8.8 RESPECTO DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA, EL PREDIO CUENTA CON ALUMBRADO PÚBLICO, SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, DRENAJE SANITARIO Y TELEFONÍA. DEL RECORRIDO DE INSPECCIÓN REALIZADO EN LA ZONA, SE OBSERVÓ QUE MUY CERCA A LOS PREDIOS SE ENCUENTRA EL JARDÍN PRINCIPAL, LA IGLESIA, LA DELEGACIÓN, EL AUDITORIO; HAY HOTELES CERCANOS, RESTAURANTES Y TIENDAS DE ARTESANÍAS;
- 8.9 DESPRENDIDO DE LO MENCIONADO EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, EMITIÓ LA SIGUIENTE:

“...Opinión Técnica:

“DERIVADO DEL ANÁLISIS ANTERIOR, ESTE DEPARTAMENTO CONSIDERA **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** LA UBICACIÓN DE UN HOTEL CON ESTACIONAMIENTO, BOUTIQUE Y TIENDA DE REGALOS, POR LO QUE DE ACUERDO CON EL CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO FIRMADO EL 30 DE ENERO DE 2007 Y PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2007, QUE SUSCRIBE EL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES Y EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE CONSIDERA ESTE USO DE SUELO COMO TIPO “B”, POR LO CUAL CORRESPONDERÁ A ESTE DEPARTAMENTO LA EMISIÓN DEL DICTAMEN UNA VEZ APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO EL CAMBIO DE USO DE SUELO;

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V INCISO “D” DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, QUE INDICA QUE LOS MUNICIPIOS, EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVOS, ESTARÁN FACULTADOS PARA AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA, EN SUS JURISDICIONES TERRITORIALES, CONSIDERAMOS **VIABLE** EL CAMBIO DE USO DE SUELO COMPATIBLE CON **SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN (SR)**.

EL INTERESADO DEBERÁ:

- OBTENER EL DICTAMEN USO DE SUELO TIPO “B” EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO;
- REALIZAR LA FUSIÓN DE LOS PREDIOS Y LA PROTOCOLIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO;
- TRAMITAR SUS PERMISOS RESPECTIVOS EN CUANTO A LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, NÚMERO OFICIAL Y APERTURAS DE ZANJA;
- DEBERÁ OBTENER LA FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA PARA DOTAR LO SUFICIENTE A ESTE TIPO DE CONSTRUCCIÓN.”

POR LO ANTERIOR, EL H. AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., EN EL PUNTO 5 DEL ACTA, APROBÓ POR MAYORÍA ABSOLUTA EL SIGUIENTE: -----

----- **ACUERDO:** -----

PRIMERO.- CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. J. AMBROSIO AUSENCIO HERNÁNDEZ OLVERA, QUIEN FUNDAMENTA SU VOTO EN EL SENTIDO DE QUE FALTÓ INFORMACIÓN AL RESPECTO DE ESTA SOLICITUD.

SEGUNDO.- CON LA ABSTENCIÓN DEL DR. IGNACIO GUADALUPE DORANTES ESQUIVEL, QUIEN FUNDAMENTA SU VOTO EN EL SENTIDO DE QUE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA AL H. CABILDO FUE INSUFICIENTE.

TERCERO.- SE OTORGA POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL H. CABILDO A LOS CC. DR. ROBERTO ALBERTO RUIZ RUBIO Y A MA. DE LOS ÁNGELES BLANCA ESTELA CASTRO MONTES, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE POPULAR (DENSIDAD DE 40 A 65 HAB/HA.) A SERVICIOS Y/O EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN (SR), PARA LOS PREDIOS CON SUPERFICIE TOTAL DE 3,228.98 M², UBICADOS EN LAS CALLES DE GUADALUPE VICTORIA S/N Y BELISARIO DOMÍNGUEZ COL. CENTRO, ASÍ COMO EL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN NO. 7 COL. CENTRO, AMBOS EN LA DELEGACIÓN VILLA BERNAL DE ESTE MUNICIPIO, IDENTIFICADOS CON CLAVES CATASTRALES NÚMEROS 070201001011018, 070201001011002, 070201001011017 Y 070201001011012, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE HOTEL CON ESTACIONAMIENTO, BOUTIQUE Y TIENDA DE REGALOS.

CUARTO.- LOS INTERESADOS DEBERÁN CUBRIR ANTE EL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A ESTA AUTORIZACIÓN, Y CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO.

QUINTO.- EL PRESENTE ACUERDO **NO AUTORIZA** A LOS CC. DR. ROBERTO ALBERTO RUIZ RUBIO Y MA. DE LOS ÁNGELES BLANCA ESTELA CASTRO MONTES A INICIAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, CONEXIÓN A REDES, ETC., HASTA CONTAR CON LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALEN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS.

SEXTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN **NO EXIME** A LOS CC. DR. ROBERTO ALBERTO RUIZ RUBIO Y A MA. DE LOS ÁNGELES BLANCA ESTELA CASTRO MONTES DE TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

SÉPTIMO.- EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, SERÁ MOTIVO DE **CANCELACIÓN** DEL PRESENTE ACUERDO, HACIÉNDOSE ACREEDORES LOS INTERESADOS A LAS SANCIONES PREVISTAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

OCTAVO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ PUBLICARSE A COSTA DE LOS SOLICITANTES POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

NOVENO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DE LOS PROMOTORES.

DÉCIMO.- COMUNÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS EN EL ESTADO, A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y AL DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2009 DOS MIL NUEVE. ----- **DOY FE.** -----

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA CINCO DE AGOSTO DE 2009, EL AYUNTAMIENTO DE ARROYO SECO, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE REFORMA EL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

EL PROF. MARIANO PALACIOS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES, QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que la Gaceta Municipal es el órgano oficial informativo del Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., cuya función primordial es dar publicidad entre los habitantes del Municipio, a los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares, Disposiciones Administrativas de carácter general y todos aquellos Actos de especial importancia, que en ejercicio de sus atribuciones y competencias, emite este cuerpo edilicio.

Que la "razón de ser" de la publicación de los ordenamientos legales municipales, descansa en la noción de hacerlos del conocimiento de la población, a fin de que ésta entienda que les son obligatorios y vinculativos; pues a partir de este hecho, es como se hace patente el elemento de "coercibilidad", reinante en toda norma jurídica.

Que en aquiescencia con el Artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, una condición para la eficacia jurídica y entrada en vigor de los instrumentos legales de carácter normativo, tales como Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y Disposiciones Administrativas de carácter general, es su publicación en la Gaceta Municipal; lo anterior, sin perjuicio de aquélla que se tenga que realizar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Que no obstante de que la ignorancia de la ley, no exime a nadie de su cumplimiento y responsabilidad, es conveniente que el Reglamento en la materia, prevea supuestos, bajo los cuales se de sustento a la procedencia de ediciones excepcionales, que podrían irrumpir con la periodicidad cotidiana de la publicación de la Gaceta Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Arroyo Seco, Qro., en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha cinco de agosto de 2009, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE REFORMA EL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO

RESOLUTIVO ÚNICO.- Se reforma el Artículo 7, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7.- La Gaceta Municipal se editará en la ciudad de Arroyo Seco, Qro., y su publicación se hará ordinariamente de manera bimestral, debiendo salir a la circulación, el último día hábil de los meses de febrero, abril, junio, agosto, octubre y diciembre de cada año calendario.

La Gaceta Municipal podrá publicarse *-de modo extraordinario-* cuando así lo determine el Ayuntamiento, dentro de los Artículos Transitorios del propio proveído aprobado, ya sea que se trate de un Bando, Reglamento, Decreto, Acuerdo, Circular, o bien, de una Disposición Administrativa de carácter general, siempre que los preceptos jurídicos que lo constituyen se estimen urgentes o de inmediata aplicación en el territorio municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía expedidas con anterioridad al presente Acuerdo.

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO
(Rúbrica)

PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL QUE SE REFORMA EL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

PROF. MARIANO PALACIOS TREJO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE ARROYO SECO, QUERÉTARO
(Rúbrica)

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, EN LA CIUDAD DE ARROYO SECO, QRO. DOY FE.

A T E N T A M E N T E
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”

PROF. NOÉ HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

C. RAFAEL GONZÁLEZ BOLAÑOS, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., HAGO SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 30 FRACCIÓN I, 146 Y 147 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

Que con base en los Resultados Oficiales de la Jornada Electoral celebrada para la elección del Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., el pasado Domingo 5 de Julio de 2009, enviados mediante el Oficio CD/VIII/200/09, de fecha 07 del mismo mes y año, suscrito por el Lic. Oscar Ulises Murillo Rodríguez, Secretario Técnico del Consejo Distrital VIII del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en este Municipio. Así una vez hechas las consideraciones pertinentes, el Secretario del Ayuntamiento someto a consideración de este Cuerpo Colegiado el presente punto, siendo aprobado por unanimidad lo siguiente:

BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

ÚNICO.- Habiéndose declarado la validez de la elección celebrada el 5 de julio de 2009, el Consejo Distrital VIII del Instituto Electoral de Querétaro, con Cabecera en el Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., en cumplimiento de sus competencias legales, expidió y remitió copia certificada de la Constancia de Mayoría a favor de la fórmula registrada por el **PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**, por lo que el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., para el periodo 2009-2012, estará integrado por los siguientes ciudadanos electos por el principio de Mayoría Relativa: -----

Presidente Municipal

C. Rosendo Anaya Aguilar

Síndico Propietario

C. Juan Manuel Mondragón Sánchez

Síndico Suplente

C. Lilia Anaya Álvarez

Regidor Propietario

C. Eduwiges Peña García

Regidor Suplente

C. Serafín Hernández Ramírez

C. Ma. Guadalupe Aldaco Ibañez

C. Horacio Loa Morales

C. Domingo González Juan

C. Martha Narciso Francisco

C. Monico Hilario Miranda

C. Mariela Martínez Cano

C. Rosa Maria Escobar Rodríguez

C. Damián Romero Becerra

Asimismo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por la **COALICIÓN JUNTOS PARA CREER**, al ciudadano: -----

Regidor Propietario

C. David Hernández Camino

Regidor Suplente

C. Nicéfora González Hernández

Del mismo modo, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por **CONVERGENCIA**, al ciudadano: -----

Regidor Propietario

C. Adán Duran Garduño

Regidor Suplente

C. Rocío Duran Garduño

Por último, se expidió y remitió la Constancia de asignación como Regidor por el principio de Representación Proporcional postulado por el **PARTIDO DE LA REVOLUCIÓN DEMOCRÁTICA**, al ciudadano: -----

Regidor Propietario

C. Filemón Estanislao Martina

Regidor Suplente

C. Faustino Álvarez Estrada

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese el presente Bando Solemne en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal de Amealco de Bonfil, Qro. -----

SEGUNDO.- El presente Bando Solemne entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión precisados en el Transitorio anterior. -----

TERCERO.- Ordénese la fijación del presente Bando Solemne en la entrada principal del Edificio de la Presidencia Municipal, así como en las Delegaciones Municipales de Amealco de Bonfil, Qro. -----

C. RAFAEL GONZÁLEZ BOLAÑOS
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

Rúbrica

LIC. ELEAZAR URIBE ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

C. RAFAEL GONZÁLEZ BOLAÑOS, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, PROMULGO EL PRESENTE ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL BANDO SOLEMNE POR EL QUE SE DA A CONOCER LA DECLARATORIA DE MUNÍCIPIES ELECTOS PARA INTEGRAR EL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 18 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2009, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

C. RAFAEL GONZÁLEZ BOLAÑOS
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO
DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

Jalpan de Serra, Qro.

2006 - 2009

El que suscribe Profr. Jaime Huerta Flores, Secretario del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Querétaro, hace constar y -----

CERTIFICA

Que en el Libro de Actas No. 14 del Ayuntamiento de Jalpan de Serra, Qro., se encuentra una marcada con el número 81 (Ochenta y uno), de la Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día seis del mes de mayo del año dos mil nueve, siendo las 10:16 horas (diez horas con dieciséis minutos).

5.- En el quinto punto, el C. Presidente Municipal, concede la palabra al Secretario del Ayuntamiento, quien expone que la presente propuesta de acuerdo, relativo a la autorización a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (Corett) respecto de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Autorización de Nomenclatura para los predios que integran los Asentamientos Humanos denominados "Buenos Aires, Las Auroras, La Pedrera y La Cruz 1ª y 2ª etapa" ubicados en el centro de población de Jalpan, municipio Jalpan de Serra, Qro., obedece a la necesidad de precisión y corrección de datos contenidos en los documentos que contienen las propuestas, aprobadas por este Ayuntamiento, en las siguientes fechas: Colonia La Pedrera (aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 9 de mayo de 2008) y Colonias Buenos Aires, Las Auroras, El Panteón y La Cruz (aprobado en la Sesión No. 65, de fecha 9 de octubre de 2008); esta propuesta sustituye, modifica y conjunta lo relativo a estos dos acuerdos, para proceder a su publicación como se observa a continuación:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS D), E) Y G) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 24 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 1, 2, 4 FRACCIONES I A XI, 7, 8, 16, 18, 21 Y 22 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 24, 30 FRACCIÓN II INCISO D, E Y G Y 33 FRACCIÓN VII, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Autorización de Nomenclatura a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para los predios que integran los asentamientos irregulares denominados "**Buenos Aires, Las Auroras, El Panteón, La Pedrera y Barrio La Cruz y Barrio La Cruz II**" ubicados en la Cabecera Municipal de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro.
2. Con fecha de 27 de agosto de 2008, mediante oficio número 1.8.22/0/2306/2008 y oficio número 1.8.22/0/4393/2008 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos firmados por la C. Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, Delegada Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante el cual formaliza la solicitud de Autorización para la Regularización, Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Autorización de Nomenclatura para los asentamientos mencionados en el antecedente número uno del presente acuerdo.

3. El día 15 de diciembre de 2008 por instrucciones del C. Prof. Jaime Huerta Flores Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, emitiera los Dictámenes Técnicos correspondientes.

3.1 La petición es realizada con el objeto de regularizar los asentamientos humanos que han surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y que de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 24 de mayo de 2007 por la LV Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 46 de fecha 20 de julio de 2007, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

4. En respuesta de la petición referida en el punto que antecede, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas elaboró los Dictámenes Técnicos mismos que se encuentran integrados en el expediente respectivo en la Secretaría del Ayuntamiento, y que en su contenido establecen:

DICTAMEN TÉCNICO No. 284/2008, relativo al asentamiento denominado "**BUENOS AIRES**":

- 4.1 SE ACREDITA LA PROPIEDAD CON ESCRITURA PÚBLICA No. 2149 TOMO 39 DE FECHA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2001, INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LA PARTIDA NO. 42, LIBRO 29 TOMO I SERIE A, DE LA SECCIÓN PRIMERA. PROPIEDAD CON SUPERFICIE 2-11-32.90 HAS., CLAVE CATASTRAL 090100148211252 EN DONDE SE LOCALIZA EL ASENTAMIENTO DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADO "BUENOS AIRES".
- 4.2 SE FORMALIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA "ORGANIZACIÓN CIUDADANA INDEPENDIENTE PRO-VIVIENDA A.C." MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 1640, TOMO 29, CON FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2000; INSCRITA AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NO. 22 DEL LIBRO No. 2, SECCIÓN QUINTA, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2000
- 4.3 ESCRITURA PÚBLICA No. 5,620 PASADA ANTE LA FE PÚBLICA DEL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 2, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL, JALPAN DE SERRA, DONDE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA ORGANIZACIÓN CIUDADANA INDEPENDIENTE PRO-VIVIENDA, A.C. OTORGA PODER A FAVOR DE LA CORETT. INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO EL FOLIO REAL INMOBILIARIO NO. 00000948/000, DE FECHA DE 23 DE ABRIL DE 2008.
- 4.4 EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- 4.5 CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.6 LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO "BUENOS AIRES", SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	11,756.439	55.63%
ÁREA DE DONACIÓN	2,896.00	13.70%
ÁREA DE VIALIDADES	6,481.6553	30.67%
TOTAL	21,134.0943	100.00%

4.7 MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO "BUENOS AIRES" CUENTA CON UN AVANCE ESTIMADO DEL 85% EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.

4.8 ASI MISMO, SE VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.

4.9 LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL TERRACERÍA.

4.10 PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÍA CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

21,134.0943 M2 X	\$ 1.8324	=	\$ 38,725.94
25% ADICIONAL		=	<u>\$ 9,681.48</u>
TOTAL:			\$ 48,407.42

4.11 SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE LA COLONIA YA ESTA CONSOLIDADA E INICIARA SU PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.

4.12 EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“ARTÍCULO 2.- LA VIGENCIA DE LA LEY SERÁ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU INICIO Y SUSPENDERÁ TEMPORALMENTE LA APLICACIÓN DE TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN A ELLA, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE ESTE ORDENAMIENTO LEGAL”.

4.13 POR LO ANTERIOR, SE ACEPTA RECIBIR EN DONACIÓN EL ÁREA CON QUE CUENTA EL ASENTAMIENTO EN COMENTO PARA EQUIPAMIENTO URBANO DE UNA SUPERFICIE DE 2,896.00 M2, LA CUAL REPRESENTA EL 13.70% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, UBICADOS EN EL LOTE 11 DE LA MANZANA 02, LOTE 12 DE LA MANZANA 03, LOTE 3 DE LA MANZANA 06, LOTE 1 Y 2 DE LA MANZANA 07 DENTRO DEL ASENTAMIENTO.

4.14 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 6,481.6553 M2, LO QUE REPRESENTA EL 30.67% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO. LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ORGANIZACIÓN CIUDADANA INDEPENDIENTE PRO-VIVIENDA A.C.”

4.15 REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

ANDADOR 21 DE ABRIL

CALLE 15 DE MAYO

CALLE 1° DE MAYO

CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

ANDADOR 16 DE SEPTIEMBRE

4.16 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

ANDADOR 21 DE ABRIL

CALLE 15 DE MAYO

CALLE 1° DE MAYO

CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

ANDADOR 16 DE SEPTIEMBRE

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO "BUENOS AIRES" DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO . ASI MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO "BUENOS AIRES", REALIZADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

ANDADOR 21 DE ABRIL

CALLE 15 DE MAYO

CALLE 1° DE MAYO

CALLE 16 DE SEPTIEMBRE

ANDADOR 16 DE SEPTIEMBRE

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.10 SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

DICTAMEN TÉCNICO No. 285/2008, relativo al asentamiento denominado "**LAS AURORAS**":

- 4.17** SE ACREDITA LA PROPIEDAD CON ESCRITURA PRIVADA QUE SE LEGALIZARA ANTE EL LIC. ENRIQUE SÁNCHEZ CARRASCO, JUEZ MIXTO DE PRIMERA INSTANCIA DE ESTE DISTRITO JURÍDICO, EN FUNCIONES DE NOTARIO PÚBLICO Y POR MINISTERIO DE LEY, CON FECHA DE 25 DE FEBRERO DE 1959. INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, BAJO LA PARTIDA No. 102 DEL LIBRO ÍNDICE PRIMERA SECCIÓN CON FECHA 27 DE FEBRERO DE 1959. PROPIEDAD CON SUPERFICIE 24-12-55 HAS. EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2003, SE EXPIDE CERTIFICADO DE PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, DANDO FE DE ELLO LIC. RAÚL SÁNCHEZ OSORIO, DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- 4.18** ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5618 DE FECHA DEL 16 DE ABRIL DE 2008, PASADA ANTE LA FE PÚBLICA NOTARIAL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO 2, DE ESTE PARTIDO JUDICIAL DONDE LA C. AURORA MEDINA LANDAVERDE OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, A FAVOR DE LA CORETT. INSCRITA BAJO EL FOLIO 0000394/0001 DE FECHA DEL 17 DE ABRIL DE 2008 ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.

- 4.19** EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- 4.20** CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.21** LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO “LAS AURORAS”, SE DESGLOSA DE LA SIGUIENTE MANERA DE AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	14,100.781	69.20
ÁREA DE DONACIÓN	1,784.0000	8.75
ÁREA DE VIALIDADES	4,449.781	22.05
TOTAL	20,378.559	100.00%

- 4.22** MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO “LAS AURORAS” CUENTA CON UN AVANCE ESTIMADO DEL 80% EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 4.23** ASI MISMO, SE VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- 4.24** LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL TERRACERÍA.
- 4.25** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÍA CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

14,100.781M2 X \$ 1.8324 = \$ 25,838.271
 25% ADICIONAL = \$ 6,459.567
 TOTAL: \$ 32,297.838

- 4.26** SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE LA COLONIA YA ESTA CONSOLIDADA E INICIARA SU PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.
- 4.27** EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“ARTÍCULO 2.- LA VIGENCIA DE LA LEY SERÁ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU INICIO Y SUSPENDERÁ TEMPORALMENTE LA APLICACIÓN DE TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN A ELLA, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE ESTE ORDENAMIENTO LEGAL”.

- 4.28** POR LO ANTERIOR, SE ACEPTA RECIBIR EN DONACIÓN EL ÁREA CON QUE CUENTA EL ASENTAMIENTO EN COMENTO PARA EQUIPAMIENTO URBANO DE UNA SUPERFICIE DEL 8.75 % DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, MISMA QUE CORRESPONDE A 1,784M2, POR CONCEPTO DE DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREA VERDE, LOS CUALES SE IDENTIFICAN CON EL LOTE 8 DE LA MANZANA 04 Y LOTE 2 DE LA MANZANA 03 DENTRO DEL ASENTAMIENTO. LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DEL MUNICIPIO.

4.29 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 4,493.778 M², LO QUE REPRESENTA EL 22.05% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LAS AURORAS". LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA

4.30 REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

CALLE 24 DE FEBRERO

CALLE HIDALGO

CALLE INDEPENDENCIA

CALLE MICHOACAN

CALLE 10 DE MAYO

4.31 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

CALLE 24 DE FEBRERO

CALLE HIDALGO

CALLE INDEPENDENCIA

CALLE MICHOACAN

CALLE 10 DE MAYO

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO "LAS AURORAS" DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO . ASI MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO "BUENOS AIRES", REALIZADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

CALLE 24 DE FEBRERO

CALLE HIDALGO

CALLE INDEPENDENCIA

CALLE MICHOACAN

CALLE 10 DE MAYO

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.24. SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

DICTAMEN TÉCNICO No. 287/2008, relativo al asentamiento denominado **“EL PANTEÓN”**:

- 4.32 SE ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE CONTRATO DE DONACIÓN CELEBRADA POR EL C. J. JESÚS ROCHA MONTES, COMO DONANTE, Y LA C. PRUDENCIANA ROCHA PEDRAZA COMO DONATARIO, SOBRE EL PREDIO SOLAR QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL BARRIO DEL CAMPOSANTO, PASADA ANTE LA FE DE LA LIC. SENORINA CONTRERAS ZUÑIGA, LA C. NOTARIO PUBLICO POR MINISTERIO DE LEY, QUEDANDO INSCRITA BAJO LA PARTIDA NÚMERO 444 DEL LIBRO SEXTO, SERIE “A” DE LA SECCIÓN I, SE TOMO RAZON DEL PRESENTE CONTRATO. EN LA CIUDAD DE JALPAN, QRO., A PRIMERO DE OCTUBRE DE 1975.
- 4.33 SE FORMALIZA LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ASOCIACIÓN DE COLONOS BARRIO DEL PANTEÓN A.C.” MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 4720, TOMO 91, CON FECHA 07 DE SEPTIEMBRE DE 2006, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NÚMERO DOS DEL PARTIDO JUDICIAL JALPAN DE SERRA, QRO; INSCRITA AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO BAJO LA PARTIDA NO. 22 DEL LIBRO No. 2, SECCIÓN QUINTA, DE FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2000.
- 4.34 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 5386 DE FECHA 31 DE OCTUBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE PUBLICA NOTARIAL DEL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO NÚMERO DOS DEL PARTIDO JUDICIAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., LA C. PRUDENCIANA ROCHA PEDRAZA OTORGA PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE DOMINIO A FAVOR DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT). SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE DICTAMEN.
- 4.35 EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- 4.36 CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.37 LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO “EL PANTEÓN”, SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	3,693.4174	56.90%
ÁREA DE DONACIÓN	865.00	13.33%
ÁREA DE VIALIDADES	1,928.6942	29.73%
TOTAL	6,487.116	100.00%

- 4.38 MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO “EL PANTEÓN” CUENTA CON UN AVANCE ESTIMADO DEL 90% EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 4.39 ASI MISMO, SE VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- 4.40 LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL ASFALTO.
- 4.41 PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÍA CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

3,693.4174 X	\$ 1.8324	=	\$ 6,767.81
25% ADICIONAL		=	<u>\$ 1,695.45</u>
TOTAL:			\$ 8,459.77

4.42 SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE LA COLONIA YA ESTA CONSOLIDADA E INICIARA SU PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.

4.43 EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“ARTÍCULO 2.- LA VIGENCIA DE LA LEY SERÁ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU INICIO Y SUSPENDERÁ TEMPORALMENTE LA APLICACIÓN DE TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN A ELLA, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE ESTE ORDENAMIENTO LEGAL”.

4.44 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ URBANIZAR, DOTAR DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 1,928.6942 m² POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO. LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “ASOCIACIÓN DE COLONOS BARRIO DEL PANTEÓN A.C”

4.45 REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

CALLE OCTAVIO PAZ

CALLE LUIS DONALDO COLOSIO

4.46 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

CALLE OCTAVIO PAZ

CALLE LUIS DONALDO COLOSIO

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO “EL PANTEÓN” DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO . ASI MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO “EL PANTEÓN”, REALIZADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

CALLE OCTAVIO PAZ

CALLE LUIS DONALDO COLOSIO

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.38 SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

DICTAMEN TÉCNICO No. 301/2008, relativo al asentamiento denominado **"LA PEDRERA"**:

- 4.47** SE ACREDITA LA PROPIEDAD COMO BIEN VACANTE FUERA DEL POLÍGONO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL BAJO EL OFICIO NO. SR-5087/2008 DE FECHA DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2008 Y A TRAVÉS DEL CERTIFICADO NO ADSCRIPCIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN JALPAN DE SERRA NO. 144122
- 4.48** EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA. MEDIANTE CONVENIO CELEBRADO POR LA CORETT Y EL MUNICIPIO, DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DE 2004.
- 4.49** CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.50** LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, DETERMINA FACTIBLE UBICAR UN DESARROLLO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA Y 42 VIVIENDAS EN LA PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO BIEN VACANTE UBICADA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO.
- 4.51** EN TALES CIRCUNSTANCIAS Y CONFORME AL PLANO DEL ASENTAMIENTO PRESENTADO POR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL EMITIÓ AUTORIZACIÓN AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DENOMINADO "LA PEDRERA". HABIENDO REVISADO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN DE SERRA, DOCUMENTO TÉCNICO JURÍDICO DE PLANEACIÓN URBANA APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA DE 18 DE DICIEMBRE DE 2008 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", EL DÍA 30 DE MAYO DE 2003, SEÑALA QUE LA PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO BIEN VACANTE UBICADA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QUERÉTARO, SE ENCUENTRA EN ZONA DE USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 200 HAB/HA Y 42 VIVIENDAS
- 4.52** LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO "LA PEDRERA", SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA DE ACUERDO AL PLANO DE LOTIFICACION AUTORIZADO DE AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	3,919.8705	68.22%
ÁREA DE VIALIDADES	1,826.4641	31.78%
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%
TOTAL	5,746.3346	100.00%

- 4.53** CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JALPAN, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO 301 DE FECHA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2008, INFORMA QUE LA OCUPACIÓN REAL DEL ASENTAMIENTO CORRESPONDE AL **100%** (CIEN POR CIENTO), EL CUAL SURTIÓ COMO ASENTAMIENTO DESDE EL AÑO DE 1997 POR LO QUE TIENE UNA ANTIGÜEDAD DE 12 AÑOS, EN BASE A LO CUAL CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 4 FRACCIONES III Y VII DE LA CITADA LEY.

4.54 ASÍ MISMO, SE VERIFICÓ MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, POR PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO QUE EL ASENTAMIENTO DENOMINADO "LA PEDRERA", CUENTA CON SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA DE MANERA PARCIAL, COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL TERRACERÍA, LO QUE CORRESPONDE A UN AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL 90% (NOVENTA POR CIENTO)

4.55 PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

3,919.87 M2 X	\$ 1.8324	=	\$ 7,182.77
25% ADICIONAL		=	\$ <u>1,795.69</u>
TOTAL:			\$ 8,978.46

4.56 SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE EL ASENTAMIENTO YA ESTA CONSOLIDADO E INICIARÁ SU PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.

4.57 EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

"ARTÍCULO 2.- LA VIGENCIA DE LA LEY SERÁ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU INICIO Y SUSPENDERÁ TEMPORALMENTE LA APLICACIÓN DE TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPOGAN A ELLA, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE ESTE ORDENAMIENTO LEGAL".

4.58 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 1,826.4641 M2, LO QUE REPRESENTA EL 31.78% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO. LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DE LOS COLONOS.

4.59 REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA, ES INDICADA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

ANDADOR TEZONTLE

ANDADOR MÁRMOL

ANDADOR LAJA

ANDADOR CUARZO

ANDADOR CANTERA

4.60 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

ANDADOR TEZONTLE

ANDADOR MÁRMOL

ANDADOR LAJA

ANDADOR CUARZO

ANDADOR CANTERA

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN DE REGULARIZACIÓN, AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO "LA PEDRERA" DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO HUMANO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO . ASI MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO "LA PEDRERA", UBICADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

ANDADOR TEZONTLE

ANDADOR MÁRMOL

ANDADOR LAJA

ANDADOR CUARZO

ANDADOR CANTERA

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.52 SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DE CADA LOTE DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

DICTAMEN TÉCNICO No. 286/2008, relativo al asentamiento denominado "**BARRIO LA CRUZ**":

4.61 SE ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 1992, EN LA QUE EL JUEZ MUNICIPAL DE JALPAN, DECLARA QUE EL C. NOE HOERNANDEZ SÁNCHEZ, SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIO DEL PREDIO RÚSTICO MOTIVO DEL PRESENTE ESTUDIO. LA SENTENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO LOS SIGUIENTES DATOS: PARTIDA NÚMERO 58 DEL LIBRO 20, TOMO VIII, SERIE C, DE LA SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 1993.

4.62 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4597, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2006, ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 2 DE JALPAN DE SERRA, QRO; EN LA QUE CONSTA LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "COLONIA SANTIAGO APOSTOL, A.C.", INSCRITA BAJO EL FOLIO 00001/01 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2006.

4.63 EL C. NOE HERNÁNDEZ SÁNCHEZ MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 5352 DE FECHA 04 DE OCTUBRE DE 2007, PASADA ANTE LA FE DEL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE LA NOTARÍA NÚMERO DOS, DEL PARTIDO JUDICIAL JALPAN DE SERRA, INSCRITO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO NÚMERO 00000001/0001 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2006, A FAVOR DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO

- 4.64** EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 26 DE OCTUBRE DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- 4.65** CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.66** LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO "LA CRUZ 1ª etapa", SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	18,474.7747	72.85%
ÁREA DE DONACIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE VIALIDADES	6886.7016	27.15%
TOTAL	25,361.4763	100.00%

- 4.67** MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO "LA CRUZ" CUENTA CON UN AVANCE ESTIMADO DEL 100% EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EJECUTADAS, POR LO QUE CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 154 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.
- 4.68** ASI MISMO, SE VERIFICÓ QUE EL ASENTAMIENTO CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.
- 4.69** LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL ASFALTO.
- 4.70** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÍA CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

$$\begin{array}{rcl}
 18,474.7747 \text{ X} & \$ 1.8324 & = \$ 33,853.18 \\
 25\% \text{ ADICIONAL} & & = \underline{\$ 8,463.29} \\
 \text{TOTAL:} & & \$ 42,316.47
 \end{array}$$

- 4.71** SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE LA COLONIA YA ESTA CONSOLIDADA E INICIARA SU PROCESO DE ESCRITURACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.
- 4.72** CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 109 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL PROMOTOR DEBERÁ OTORGAR A TÍTULO GRATUITO A ESTE MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, EL PORCENTAJE DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE, SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO CONSOLIDADO, DICHA ÁREA DE DONACIÓN ES INEXISTENTE EN LA POLIGONAL, POR TANTO NO PODRÍA REALIZARSE.
- 4.73** DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ URBANIZAR, DOTAR DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 6,886.7016 M2, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL FRACCIONAMIENTO. DICHAS TRANSMISIONES DEBERÁN PROTOCOLIZARSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO.
- 4.74** REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:
- CALLE FRAY MUGIL
- CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

CALLE VASCO DE QUIROGA

CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

4.75 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

CALLE FRAY MUGIL

CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

CALLE VASCO DE QUIROGA

CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO "BUENOS AIRES" DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO . ASI MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO "LA CRUZ 1ª etapa", REALIZADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

CALLE FRAY MUGIL

CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

CALLE VASCO DE QUIROGA

CALLE SOR JUANA INES DE LA CRUZ

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.68 SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

DICTAMEN TÉCNICO No. 302/2008, relativo al asentamiento denominado **“BARRIO LA CRUZ II”**:

- 4.76** SE ACREDITA LA PROPIEDAD MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 21 DE JUNIO DE 1993, EN LA QUE EL JUEZ MUNICIPAL DE JALPAN, DECLARA QUE EL C. HERLINDA SANCHEZ MORENO, SE HA CONVERTIDO EN PROPIETARIO DEL PREDIO RÚSTICO MOTIVO DEL PRESENTE ESTUDIO. LA SENTENCIA SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO EN LA PARTIDA NÚMERO 59 DEL LIBRO 20, TOMO 30, SERIE C, DE LA SECCIÓN PRIMERA DE FECHA 24 DE AGOSTO DE 1993.
- 4.77** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4597, DE FECHA 20 DE JUNIO DE 2006, ANTE LA FE DEL NOTARIO NÚMERO 2 LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA DE JALPAN DE SERRA, QRO; EN LA QUE CONSTA LA CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA “COLONIA SANTIAGO APOSTOL, A.C.”, INSCRITA BAJO EL FOLIO DE PERSONAS MORALES 00001/01 DE FECHA 04 DE AGOSTO DE 2006.
- 4.78** MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA 5661, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2008, PASADA ANTE LA FE PÚBLICA NOTARIAL DEL LIC. PEDRO TORRES SAUCEDA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR No. 2 DEL PARTIDO JUDICIAL DE JALPAN DE SERRA, QRO. DONDE LA C. HERLINDA SÁNCHEZ MORENO, OTORGA A FAVOR DE LA CORETT, PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, INSCRITA BAJO EL FOLIO INMOBILIARIO No. 00009716/0001, DEL 27 DE MAYO DE 2008 ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE QUERÉTARO, SUBDIRECCIÓN JALPAN DE SERRA.
- 4.79** EL H. AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 30 DE JUNIO DE 2004 APROBÓ EL PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES CON URBANIZACIÓN PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- 4.80** CONVENIO DE COLABORACIÓN CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE JALPAN, LA ASOCIACION DE COLONOS Y LA CORETT, DE FECHA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2006.
- 4.81** LAS SUPERFICIES DEL ASENTAMIENTO DENOMINADO “BARRIO LA CRUZ II, SE DESGLOSAN DE LA SIGUIENTE MANERA DE ACUERDO AL PLANO AUTORIZADO POR ESTA DIRECCIÓN, MEDIANTE OFICIO NÚMERO DU/470/08 :

CUADRO DE ÁREAS		
CONCEPTO	LOTIFICACIÓN PROPUESTA	
	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	12,283.916	78.02%
ÁREA DE DONACIÓN	0.00	0.00%
ÁREA DE VIALIDADES	3,459.224	21.97%
TOTAL	15,743.140	100.00%

- 4.82** CON EL OBJETO DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JALPAN, MEDIANTE EL OFICIO NÚMERO 302 DE FECHA DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2008 INFORMA QUE LA OCUPACIÓN REAL DEL ASENTAMIENTO CORRESPONDE AL 100% (CIEN POR CIENTO), EL CUAL SURGIÓ COMO ASENTAMIENTO DESDE EL AÑO DE 1992 POR LO QUE TIENE UNA ANTIGÜEDAD DE 16 AÑOS, EN BASE A LO CUAL CUMPLE CON LO QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 4 FRACCIONES III Y VII DE LA CITADA LEY.
- 4.83** ASÍ MISMO, SE VERIFICÓ MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA AL LUGAR, POR PERSONAL DE SUPERVISIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO QUE EL ASENTAMIENTO DENOMINADO “BARRIO LA CRUZ (segunda etapa)”, CUENTA CON SERVICIOS BÁSICOS DE INFRAESTRUCTURA DE MANERA PARCIAL, COMO LO SON AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, ELECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO PÚBLICO Y LAS VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO CUENTAN CON PAVIMENTO A NIVEL ASFALTO Y TERRACERÍA, LO QUE CORRESPONDE A UN AVANCE EN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL 90% (NOVENTA POR CIENTO), ESTANDO EN PROCESO LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS PARA LA INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS, EN BASE A LO CUAL SE DEBERÁ CELEBRAR UN CONVENIO DE PARTICIPACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO PARA GARANTIZAR LA EJECUCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN FALTANTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO, CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA CORRESPONDIENTES, EN TANTO LA ASOCIACIÓN SERÁ RESPONSABLE DE LA OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y SERVICIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO, HASTA QUE SE LLEVE A CABO LA ENTREGA DEL MISMO AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.
- 4.84** PARA CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, SE DEBERÁ CUBRIR POR CONCEPTO DE IMPUESTOS POR SUPERFICIE VENDIBLE ANTE LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS Y TESORERÍA MUNICIPAL, LA SIGUIENTE CANTIDAD:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:

12,283.916 X	\$1.8324	=	\$ 23,737.52
25% ADICIONAL		=	\$ <u>5,934.38</u>
TOTAL:			\$ 29,671.90

4.85 SIN EMBARGO POR TRATARSE DE UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR YA CONSOLIDADO Y POR CONTAR CON LOS SERVICIOS BÁSICOS (AGUA, LUZ Y DRENAJE), ASÍ COMO VIALIDADES CONSOLIDADAS EN PRIMERA ETAPA (A NIVEL TERRACERÍA) EL MUNICIPIO ACUERDA LIBERAR DEL IMPUESTO DEL PUNTO ANTERIOR, TODA VEZ QUE EL ASENTAMIENTO YA ESTÁ CONSOLIDADO E INICIARÁ SU PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y DE PAGO DE IMPUESTOS CORRESPONDIENTES POR DICHO CONCEPTO EN BENEFICIO DEL MUNICIPIO MISMO.

4.86 EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECE TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“ARTÍCULO 2.- LA VIGENCIA DE LA LEY SERÁ DE TRES AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU INICIO Y SUSPENDERÁ TEMPORALMENTE LA APLICACIÓN DE TODAS LAS NORMAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE SE OPONGAN A ELLA, ÚNICAMENTE RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE ESTE ORDENAMIENTO LEGAL”.

4.87 DE IGUAL FORMA SE DEBERÁ TRANSMITIR A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA LA SUPERFICIE DE 3,459.224 M2, LO QUE REPRESENTA EL 21.98% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO, POR CONCEPTO DE VIALIDADES DEL ASENTAMIENTO HUMANO. LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT) ESCRITURARÁ DICHAS SUPERFICIES A FAVOR DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA GRATUITA Y CON GASTOS DE ESCRITURACIÓN A CARGO DE LA ASOCIACIÓN CIVIL DENOMINADA “COLONIA SANTIAGO APOSTOL, A.C”

4.88. REFERENTE A LA NOMENCLATURA PROPUESTA POR EL PROMOTOR, ESTA SE INDICA EN EL PLANO ANEXO Y ES LA SIGUIENTE:

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE SANTIAGO APOSTOL

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

CALLE FRAY MUGIL

CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

4.89 SE PROCEDIÓ A VERIFICAR QUE EL RESTO DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA NO SE REPITE EN NINGUNA DE LAS CALLES EXISTENTES EN LA ZONA, POR LO QUE SE CONSIDERA FACTIBLE LA NOMENCLATURA, COMO A CONTINUACIÓN SE INDICA:

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE SANTIAGO APOSTOL

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

CALLE FRAY MUGIL

CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

OPINIÓN TÉCNICA

CON BASE A LOS PUNTOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS, SE SOMETE A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA AUTORIZACIÓN RELATIVA A LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL ASENTAMIENTO “BARRIO LA CRUZ II” DEBIENDO QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO QUE AUTORICE EL PRESENTE, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO DEBIENDO SOLICITAR SU RENOVACIÓN ANTE ESTA DEPENDENCIA.

ASI MISMO, QUEDA CONDICIONADO A PRESENTAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE, LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALCANTARILLADO, AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA CORRESPONDIENTE, EL PROYECTO DE ÁREAS VERDES AUTORIZADO POR LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES, ASÍ COMO UN DOCUMENTO QUE EMITA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL EN EL QUE UNA VEZ

REALIZADOS LOS ESTUDIOS Y ANÁLISIS CORRESPONDIENTES POR DICHA DEPENDENCIA, SE SEÑALEN LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN VIAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO DENTRO DEL ASENTAMIENTO Y LA OPINIÓN DE LA DIRECCIÓN DE ECOLOGÍA RESPECTO A LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN AMBIENTAL A LAS QUE SE DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO EN VIRTUD DEL AVANCE DE OBRAS DEL DESARROLLO. ASÍ MISMO, DEBERÁ DE SUSCRIBIR UN CONVENIO CON EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA EN UN PLAZO NO MAYOR A 90 DÍAS A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE ACUERDO, PARA COMPLEMENTAR LO RELATIVO AL EQUIPAMIENTO URBANO.

RESPECTO A LA NOMENCLATURA, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE INCONVENIENTE EN EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA PROPUESTA PARA EL ASENTAMIENTO "BARRIO LA CRUZ II", REALIZADO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE JALPAN, EN LOS TÉRMINOS QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN, SIN EMBARGO DEJA A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO LA APROBACIÓN DEFINITIVA PARA LA SIGUIENTE NOMENCLATURA:

CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA

CALLE SANTIAGO APOSTOL

CALLE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

CALLE FRAY MUGIL

CALLE FRAY SERVANDO TERESA DE MIER

POR LO ANTERIOR, ESTA DIRECCIÓN SOLICITA SEA SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL H. CABILDO PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA DICHA NOMENCLATURA Y LA EXENCIÓN DE PAGO POR LO REFERIDO EN EL PUNTO 4.82 SIN EMBARGO LOS PROPIETARIOS DE CADA LOTE DEBERÁN CUBRIR EL PAGO CORRESPONDIENTE AL DERECHO DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE INGRESOS PARA EL AÑO 2008.

5. Con fecha 15 de diciembre de 2008, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del H. Ayuntamiento en sesión de trabajo procedió al estudio, análisis y aprobación del presente asunto.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Jalpan de Serra, en el punto cinco, del acta del día, aprobó por unanimidad de votos, el siguiente:

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, la Regularización, la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y autorización Provisional para la Venta de Lotes de los asentamientos conocidos como **“Buenos Aires, Las Auroras, El Panteón, La Pedrera”** y **“Barrio La Cruz y Barrio La Cruz II”**.

SEGUNDO. Se deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Jalpan de Serra las superficies por concepto de donación para Equipamiento y Áreas Verdes; la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) escriturará dichas áreas a favor del Municipio de manera gratuita y con gastos de escrituración a cargo de la Asociación Civil que los representa.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, conjuntamente con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Jalpan de Serra a título gratuito y mediante escritura pública, de las áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el presente Acuerdo.

CUARTO.- La Asociación Civil, representante de cada asentamiento objeto del presente acuerdo, deberá celebrar en un plazo que no excederá del tiempo de ejercicio de la presente administración municipal, un Convenio de Participación con el Municipio de Jalpan de Serra, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano que representan, ubicados todos en la cabecera municipal de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Jalpan de Serra. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Dirección de Gobierno Municipal, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho convenio por parte del Municipio de Jalpan de Serra.

QUINTO.- Se autoriza la Nomenclatura en los términos expresados en cada uno de los dictámenes técnicos correspondientes.

SEXTO. Así mismo, se instruye a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para que en las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluyan las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinen a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SEPTIMO. Los gastos que se generen en materia fiscal y normativa urbana, así como por concepto de impuestos por superficie vendible, supervisión y derechos de Nomenclatura, Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Venta de Lotes en cumplimiento al Artículo 14 Fracción I de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, se autoriza su exención, por lo que por este medio se instruye a la Dirección de Finanzas y Tesorería Municipal, emita las resoluciones de exención correspondientes.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado y en el Municipio, con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogare las cantidades necesarias para tal efecto.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión referidos en el punto inmediato anterior.

TERCERO. De conformidad con el Artículo 15 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, una copia certificada del presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por lo que se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites necesarios para tal efecto y una vez realizado lo anterior, remita el certificado de inscripción respectivo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Dirección de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo y remitan copia de las constancias respectivas a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique lo anterior a los titulares de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Dirección de Gobierno, Dirección de Servicios Municipales, Dirección de Catastro, Dirección de Finanzas Municipales y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), a través de su Delegada Federal Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes.

Se expide la presente certificación para los usos y fines legales a que haya lugar, en 19 (Diecinueve) fojas útiles de un solo lado, en la Ciudad de Jalpan de Serra, Estado de Querétaro, a los trece días del mes de mayo del año dos mil nueve.

**DOY FE
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

PROFR. JAIME HUERTA FLORES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL QUE SUSCRIBE LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PEDRO ESCOBEDO, QRO., CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; HAGO CONSTAR Y -----

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2009 EN EL QUINTO PUNTO INCISO A), EL AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO; TUVO A BIEN APROBAR POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL SIGUIENTE PUNTO DE ACUERDO, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACION:

REGLAMENTO DEL CONSEJO CIUDADANO DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En la evolución histórica del hombre, la necesidad de reconocer los valores fundamentales de verdad, justicia y libertad, que han acompañado al ser humano en su proceso histórico, ha llevado a las personas a plantearse o razonar sobre su papel en el mundo o sociedad. En la antigüedad se empezó a gestar la idea del derecho que tenía el hombre, evolucionando esa idea, hasta llegar a la concepción actual que se tiene de los derechos humanos, que permeo en nuestro país, dando como resultado, la creación de Organismos Autónomos, dotados de personalidad jurídica propia; encargados de velar por la defensa de los derechos humanos o garantías individuales; la característica principal de dichos organismos estriba en la participación ciudadana.

México, ha sangrado, llorado y reído ante la tragedia o los triunfos de su historia; purificando, a través de los diferentes episodios de la vida nacional, el sistema jurídico-político del país, generando al mismo tiempo, la dinámica de la estructura social, política, económica y cultural de la nación mexicana, que da como resultado el perfeccionamiento de la democracia, así como la consolidación del Estado Mexicano como garante de las libertades o derechos del gobernado.

Ante los retos que nos exige el presente y futuro, no podemos escapar a nuestro destino, obligación y deber de hacer que nuestra patria sea un lugar donde imperen los más altos valores del ser humano, la dignidad de la persona o derechos humanos, haciendo de esto, una de las prioridades de la política nacional, para que el respeto a las Libertades y Garantías Constitucionales prevalezca sobre cualquier interés personal o de grupo; de igual forma, el país requiere que la democracia no se restrinja al ejercicio del sufragio, sino que sea una práctica cotidiana, cuyos postulados principales sean verdad, justicia y libertad.

México, sufre una metamorfosis desde lo más profundo de su ser, que se manifiesta en los episodios nacionales de su historia, donde se muestran como se han ido puliendo y consolidando las instituciones del Estado Mexicano; esto, se traduce en la enseñanza de las normas e instituciones jurídicas mexicanas desde la época de las culturas prehispánicas, refiriéndonos con ello, a la organización social, cultural, jurídica y política que existió en nuestro país desde su nacimiento hasta nuestros días. Tiempo que muestra el resultado de esa metamorfosis; es decir, el cúmulo de garantías sociales y políticas plasmadas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que necesitan validarse en cada momento histórico a través del constituyente permanente, para marcar los derroteros de la vida interior y exterior del país. Ante la lógica congruente del Ser y deber ser de la Ley Vigente; es evidente que la dinámica social necesariamente requiere de una dinámica jurídica, es por ello, que el derecho necesita de una validación en cada momento histórico de una nación, pueblo, estado o país.

Como consecuencia lógica de esta dinámica y validación jurídica, surge un estado renovado con una mayor participación ciudadana en las decisiones de gobierno; donde el respeto a la Legítima Autoridad, a la Ley y, la participación activa en las decisiones de gobierno, son el eje central en la convivencia armónica de la sociedad, donde la obligación de la Federación, Estados y Municipios, es conservar los fundamentos rectores de la salud pública, del equilibrio económico y social de los diferentes extractos de la población de nuestra patria; el reto, será, contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida, luchar por el respeto a los derechos humanos, velar por las libertades o garantías de cada uno de los mexicanos, así como, contribuir al perfeccionamiento de las estructuras sociales, políticas o jurídicas de la Patria Mexicana.

México, en los años ochentas acelera su proceso democratizador al sentar las bases para la creación de los organismos ciudadanos; la metamorfosis sigue su curso y, para la reforma del Estado de 1996, surgen, instituciones totalmente ciudadanizadas, autónomas, con patrimonio y personalidad jurídica propias, encargadas de organizar, desarrollar y vigilar los procesos electorales federales y estatales. Así, para el año 2002 surge a la vida nacional el derecho de Acceso a la Información Gubernamental, donde los fundamentos inherentes a dicho derecho son la rendición de cuentas y la transparencia gubernamental.

Consientes de las inercias en la evolución histórica de nuestra patria, de los retos que ello implica; sabedores de la importancia que tiene la participación ciudadana en el desarrollo y perfeccionamiento de la democracia como estilo de vida, fundada en la Verdad, Justicia y Libertad; los ciudadanos que contemplan el pasado para acrecentar el presente y forjar un mejor futuro, gradualmente deben participar con mayor ímpetu en las decisiones de gobierno, específicamente en aquellos órganos del estado a los cuales por ministerio de ley se les ha ciudadanizado y dotado de personalidad jurídica propia e iniciar con ello, una nueva era en la metamorfosis social, política, económica y jurídica de México.

El gobierno Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, encabezado por el Dr. Edgardo Piña Mancilla, consciente de la responsabilidad y obligación de contribuir en el perfeccionamiento de las estructuras jurídicas y sociales de nuestro país, para contribuir con la vida democrática, validar la dinámica jurídica y, ser congruentes con la realidad jurídica de nuestro tiempo; tiene a bien proponer el presente Reglamento que crea y rige la vida del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Lo anterior con las facultades que otorga y que derivan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115; del artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 150 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; en relación con 2, 27, 30 Fracción I, XXIX, XXX, XXXIII; 31 y 149 del mismo Ordenamiento.

REGLAMENTO DEL CONSEJO CIUDADANO DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.

INDICE:

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES----- PAG. 1

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO CIUDADANO DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.-----PAG. 9

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS SESIONES DEL CONSEJO CIUDADANO-----PAG. 12

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS DISCUSIONES-----PAG. 13

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS VOTACIONES DEL CONSEJO CIUDADANO-----PAG. 14

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS SUBCOMISIONES-----PAG. 16

TRANSITORIOS-----

PAG. 18

REGLAMENTO DEL CONSEJO CIUDADANO DE TRANSPARENCIA DEL MUNICIPIO DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público e interés social y de observancia obligatoria para los servidores públicos del municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, teniendo por objeto garantizar la transparencia municipal; así como, regular la integración, atribuciones, facultades y funcionamiento de la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Artículo 2. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; es el órgano público, autónomo, de consulta y participación ciudadana, encargado de auxiliar a la Administración Pública Municipal, en la vigilancia de los recursos públicos, humanos y materiales, a fin de salvaguardar los principios de legalidad, imparcialidad, lealtad, eficiencia, honradez y, de combate a la corrupción.

Artículo 3. Corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro:

- I. Aprobar los Planes y Programas para el Fortalecimiento de la Transparencia Municipal.
- II. Aprobar y Asignar el presupuesto anual del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- III. Designar de entre los regidores integrantes del H. Ayuntamiento, a quienes deban integrar el Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- IV. Seleccionar a los ciudadanos que integren el Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y cuando menos a cinco suplentes en numeración progresiva, de conformidad con la convocatoria que al efecto se expida.
- V. Tomar protesta por conducto del Presidente Municipal a los ciudadanos integrantes el Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- VI. Expedir a través del Secretario del Ayuntamiento, los nombramientos de los integrantes ciudadanos del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- VII. Aprobar el logotipo y lema institucional de la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- VIII. Expedir a través del Secretario del H. Ayuntamiento que para el efecto se autorice en sesión de cabildo, la convocatoria para la selección, aprobación y designación de los Consejeros Ciudadanos que deberán integrar el Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo Querétaro.

Artículo 4. Corresponde al Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro:

- I. Elaborar y someter a consideración del H. Ayuntamiento el Plan de Fortalecimiento de la Rendición de cuentas y Transparencia Municipal, así como el diseño del logotipo y lema institucional.

- II. Coadyuvar con la Presidencia Municipal, en el cumplimiento del Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal;
- III. Celebrar las sesiones ordinarias y, las extraordinarias que se requieran para el cumplimiento de sus funciones;
- IV. Promover la integración y participación de órganos de consulta, organismos ciudadanos públicos o privados, para el cumplimiento del Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal;
- V. Promover estudios e investigaciones que aporten medios, métodos de control e indicadores para el fortalecimiento de la transparencia y mecanismos de rendición de cuentas en la Administración Pública Municipal;
- VI. Realizar acciones, sondeos y encuestas con los habitantes del Municipio que permitan conocer aquellos índices que afecten el desarrollo de las funciones de la Administración Pública Municipal;
- VII. Organizar y trabajar en comisiones permanentes o transitorias para el estudio, examen y propuestas de solución a los asuntos que les sean de su competencia;
- VIII. Resolver respecto de los proyectos de acuerdos que presenten las comisiones;
- IX. Remover a los miembros de la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuando incurran en cualquiera de los supuestos del artículo 13 del presente reglamento;
- X. Designar provisionalmente al Presidente de la Comisión, cuando el electo no concluya el periodo que le corresponda;
- XI. Aplicar y ejercer el presupuesto asignado de conformidad con las disposiciones legales y administrativas que correspondan;
- XII. Solicitar a las dependencias involucradas el plazo para la ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal.
- XIII. Las demás que establezca expresamente el H. Ayuntamiento y el presente ordenamiento.
- XIV. Vigilar que los funcionarios o servidores públicos del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, den cabal cumplimiento a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado y; coadyuvar con el H. Ayuntamiento a fin de poner a disposición del público y mantener actualizada la información pública, con excepción de la información que tenga el carácter de confidencial o reservada.
- XV. Substanciar e integrar las quejas o denuncias que se presenten por violaciones a este reglamento y remitirlas al Órgano de Control Interno.

Artículo 5. Corresponde al Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro:

- I. Presentar un informe por escrito al H. Ayuntamiento en el transcurso de la última semana del mes de mayo sobre los trabajos y resultados obtenidos en los planes, programas y en el Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal;
- II. Presidir las sesiones del el Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y, en caso de empate en las votaciones ejercer voto de calidad;
- III. Convocar a sesiones ordinarias, extraordinarias y solemnes, por conducto del Secretario Ejecutivo; debiendo indicar la fecha, hora, lugar y orden del día;

- IV. Requerir por escrito y en estricto orden a los ciudadanos suplentes, a efecto de que sean integrados al Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, cuando así sea necesario;
- V. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; así como la ejecución de los Planes y Programas de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal;
- VI. Solicitar autorización al Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; para declinar al cargo de Presidente de este, sin dejar de ser ciudadano integrante de la misma.

Artículo 6. El Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal, es el documento que integra los compromisos y propuestas de los miembros del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; a efecto de abatir la corrupción, transparentar el manejo de los recursos humanos y materiales, así como salvaguardar los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en la Administración Pública Municipal.

Previa solicitud del Consejo Ciudadano de Transparencia, los titulares de las dependencias comunicarán en un plazo máximo de 30 días hábiles, el término para la realización obligatoria de las acciones que les competan y que se encuentren establecidas en el Plan de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal, entendiéndose que los recursos para ejecutarlas serán presupuestados y erogados por la propia dependencia.

Una vez ejecutadas las acciones, los titulares proveerán el informe de los resultados obtenidos del cumplimiento de dicho Plan.

Artículo 7. Corresponde al Secretario Ejecutivo del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro:

- I. Expedir en el mes de abril del segundo año de la gestión municipal en funciones, la convocatoria pública para la selección de los ciudadanos que formarán parte del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;
- II. Presentarse por lo menos quince minutos antes de la hora señalada para el inicio de la sesión del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, a fin de corroborar que el lugar respectivo se encuentre en condiciones adecuadas para celebrar la sesión correspondiente;
- III. Estar presente en las sesiones del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;
- IV. Pasar lista de asistencia a los integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y comprobar que exista el quórum requerido;
- V. Dirigir las sesiones del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y otorgar el uso de la voz a quien tenga derecho a ello;
- VI. Presidir las sesiones que celebre del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro en ausencia de su Presidente;
- VII. Realizar las minutas, constancias y demás documentos que integren el archivo del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;
- VIII. Levantar las Actas de las sesiones de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;

- IX. Llevar el libro de Actas de las Sesiones del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, donde se asienten todos los asuntos tratados y los acuerdos tomados;
- X. Llevar el archivo y registro de la documentación que genere por la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;
- XI. Publicar las acciones que realice del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro;
- XII. Remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, los expedientes de los ciudadanos aspirantes a formar parte del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, de conformidad con el presente ordenamiento; y
- XIII. Las demás que le sean conferidas por el H. Ayuntamiento, el presente ordenamiento y disposiciones legales aplicables.

CAPITULO SEGUNDO DE LA INTEGRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Artículo 8. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro estará integrada por:

- I. El Presidente Municipal de Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro o el servidor público de la Administración Municipal, designado por él para que lo represente, en cualquier caso, quien acuda tendrá derecho a voz y voto
- II. Dos regidores integrantes del H. Ayuntamiento, con derecho a voz y voto
- III. Un Secretario Ejecutivo, que será elegido por el presidente municipal; quien tendrá derecho a voz informativa.
- IV. Cinco ciudadanos Propietarios y Cinco ciudadanos Suplentes, pertenecientes a los sectores privado, social y académico, de entre los cuales los Consejeros de forma colegiada y por mayoría de votos elegirán a su presidente, con derecho a voz y voto.

Artículo 9. Las sesiones del Consejo Ciudadano de Pedro Escobedo, Querétaro serán públicas y; los titulares de las dependencias de la Administración Pública Municipal, podrán participar en las sesiones que realice del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro y; tendrán derecho a voz, siempre y cuando notifiquen al Secretario del Consejo para que se incluya el punto en la orden del día de la sesión de que se trate.

El Consejo Ciudadano, mediante acuerdo en sesión, podrá solicitar a los titulares de las dependencias de la Administración Pública Municipal, comparezcan de forma personal o por escrito para que informen sobre algún asunto relacionado con el presente reglamento.

Artículo 10. Los requisitos para ser ciudadano integrante del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro u ocupar el cargo de Presidente de la misma, en lo referente al contenido de la fracción IV del artículo 8 del presente reglamento, son los siguientes:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos;
- II. Ser de reconocida solvencia moral;
- III. No tener antecedentes penales

- IV. Tener un modo honesto de vivir
- V. No haber sido sentenciado por delito doloso
- VI. Contar por lo menos con cinco años de residencia en el Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, anteriores al día de la elección;
- VII. Edad mínima de Veintiun años a la fecha de la elección.

Artículo 11. La duración en el cargo para los funcionarios de la Administración Pública, integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, será por el mismo periodo de la gestión municipal de la cual formen parte

- I. Los ciudadanos integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia municipal, permanecerán en su cargo tres años, iniciando en el mes de julio del segundo año de la administración pública municipal en funciones. Los suplentes permanecerán en el cargo hasta finalizar el periodo para el cual fueron seleccionados los ciudadanos originalmente electos.
- II. Sin perjuicio de lo anterior, los ciudadanos que integren el Consejo continuarán con sus actividades encomendadas, hasta en tanto no tomen la protesta correspondiente los nuevos integrantes, siempre y cuando aquellos no hubieren sido removidos.
- III. Para la elección de los Consejeros Ciudadanos que deberán integrar el Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal, el H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, expedirá y publicará convocatoria pública.
- IV. Los consejeros ciudadanos percibirán como contraprestación un salario equivalente al que percibe el jefe de área que corresponde a la administración municipal, el cual será de manera quincenal.

Artículo 12. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, deberá ser instalada en el mes de julio del segundo año de la gestión pública municipal que corresponda.

Artículo 13. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, aprobará la remoción del cargo de los integrantes por las siguientes causas:

- I. Para los servidores públicos, cualquiera de las establecidas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro;
- II. Los integrantes ciudadanos, cuando en el ejercicio de sus funciones generen violaciones graves y sistemáticas a las garantías individuales y sociales, faltando a los principios por los cuales se instituye la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; y
- III. Faltar por tres ocasiones consecutivas sin justificación a las sesiones que se convoquen debidamente para los trabajos del Pleno de la Comisión de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.
- IV. Por manifestación expresa de los ciudadanos integrantes, incluyendo al Presidente de la Comisión, para dejar de participar definitivamente en ella.

Artículo 14. Una vez aprobada la remoción del cargo de alguno de los ciudadanos integrantes, el Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, deberá requerir dentro del término de diez días hábiles al primer suplente ciudadano, a efecto de integrarse en esta Comisión.

En el mismo plazo, el ciudadano suplente deberá manifestar por escrito su aceptación a formar parte del Consejo, en caso de no dar respuesta en el término establecido o que su contestación sea en sentido negativo, el Presidente del Consejo de la Comisión en los mismos plazos, requerirá al siguiente ciudadano suplente de acuerdo al orden determinado por el Ayuntamiento.

Cuando el Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia sea removido o solicitara autorización para declinar a su cargo en términos de lo dispuesto en el artículo 5 fracción VI del presente ordenamiento, el Pleno del Consejo Ciudadano, de entre sus miembros, designará a más tardar en su próxima sesión ordinaria de trabajo al ciudadano que la presida, mismo que entrara en funciones como presidente y deberá ser ratificado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Cuando el presidente del Consejo Ciudadano se ausente definitivamente se llamara al suplente que en orden de prelación tenga que ser consejero propietario; quien tomara protesta en sesión ordinaria y le tomara la protesta el secretario del Consejo Ciudadano.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS SESIONES

Artículo 15. Para el desahogo de los asuntos de su competencia, el Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal actuará en forma colegiada y celebrará por lo menos una vez al mes sesiones ordinarias y las extraordinarias que sean necesarias.

Para que el Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal pueda sesionar legalmente, es necesario que esté presente la mayoría de sus integrantes, entre los que deberá estar el Presidente. En caso de que no se reúna la mayoría, la sesión tendrá lugar dentro de las veinticuatro horas siguientes con los consejeros que asistan.

Artículo 16. Las sesiones ordinarias se deberán llevar a cabo preferentemente el primer martes hábil de cada mes. Las sesiones extraordinarias se podrán celebrar cuantas veces se considere necesario y deberán ser convocadas por el Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro o bien por escrito en el que conste la mayoría de sus integrantes.

Para las sesiones Ordinarias se deberá mediar con setenta y dos horas de anticipación y las sesiones extraordinarias deberá mediar convocatoria con veinticuatro horas de anticipación y será expedida por el Secretario del Consejo Ciudadano. En la convocatoria se indicara por lo menos, lugar, fecha y hora de la sesión, tipo de sesión de la que se trate y orden del día en el que se incluirán los puntos a tratar.

Artículo 17. El Consejo Ciudadano de Transparencia integrará comisiones para la realización de los asuntos de su competencia, con el número de miembros que para cada caso acuerde el mismo Consejo en sesión ordinaria. El trabajo de las comisiones se sujetará a los planes y programas aprobados.

El Consejo de Transparencia Ciudadano del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, integrara y contará con una Comisión de Control Interno, encargada de supervisar el ejercicio presupuestal y el gasto público, los avances programas, planes y actividades del Consejo Ciudadano. Así como, velar por el acceso de los particulares a la información pública e instrumentar los mecanismos necesarios para fincar la responsabilidad en que incurran los miembros del Consejo Ciudadano.

Artículo 18. Por cada sesión ordinaria o extraordinaria se levantara Acta de dicha sesión y; por cada sesión de cualquier comisión que se integre también se levantara acta circunstanciada; en ambos casos, las actas deberán contener por lo menos:

- 1.- Pase de lista de los integrantes del consejo ciudadano..
- 2.- Comprobación del quorum legal.

- 3.- Instalacion y apertura de la sesión.
- 4.-Lectura y en su caso aprobacion del acta anterior.
- 5.-Relacion de los puntos a tratar
- 6.-Clausura de la sesion de cabildo.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS DISCUSIONES

Artículo 19. No podrá ser puesto a discusión ningún documento que no hubiese sido integrado en el Orden del Día o como punto adicional en los términos que establece el presente Reglamento.

Artículo 20. Los miembros del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro, podrán presentar asuntos que pretendan incluirse como puntos adicionales en el Orden del Día, 24 Horas antes de dar apertura a la sesión que corresponda.

Artículo 21. Una vez leído un proyecto de acuerdo o documento incluido en el Orden del Día, será sometido a discusión del Pleno por el Secretario Ejecutivo.

Artículo 22. Durante la discusión de un asunto en Pleno, los integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, podrán hacer uso de la palabra hasta por dos ocasiones, sin excederse en cada intervención de tres minutos. Los representantes integrantes de la Subcomisión autora del documento podrán hacer uso de la palabra en la discusión cuantas veces sea necesario.

Artículo 23. Cuando se hubiese propuesto una modificación al contenido del documento sometido a discusión, el Secretario Ejecutivo preguntará a cada uno de los autores del mismo si están de acuerdo con la modificación, en este caso, someterá a votación el documento con la modificación aprobada por los autores, de lo contrario, el documento se votará como originalmente se presentó.

Artículo 24. Iniciada la sesión sólo podrá ser suspendida por las siguientes causas:

- I. Por desintegración del quórum.
- II. Por acuerdo de las dos terceras partes de los integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro presentes en la sesión, en cuyo caso quien preside la sesión deberá fijar el día y la hora en que ésta deba continuar.
- III. Cuando se vea afectado el orden y seguridad del recinto o integridad de los miembros presentes.

Artículo 25. Cuando la discusión derive en cuestiones diversas al tema tratado, el Secretario Ejecutivo hará moción de orden que haga volver al tema de discusión.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS VOTACIONES

Artículo 26. Podrán votar los acuerdos en el Pleno del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, los Consejeros Ciudadanos o exclusivamente quienes tengan derecho expreso a ello.

Artículo 27. Para los efectos del presente reglamento las votaciones se entenderán de la siguiente manera:

- I. Unanimidad, cuando el voto del total de los integrantes asistentes sea en un mismo sentido.
- II. Mayoría absoluta, aquella que implique más de la mitad de los votos de los integrantes.
- III. Mayoría calificada, requiere el voto de más de las dos terceras partes de los integrantes en un mismo sentido y;
- IV. Mayoría simple, la que alcance el mayor número de votos, pero no los suficientes para llegar a la mayoría absoluta.

Artículo 28. Para la modificación o revocación de cualquier acuerdo o resolución del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro, se requerirá del mismo tipo de votación que para su aprobación.

Artículo 29. Los integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro que tengan derecho a voto, podrán ejercerlo:

- I. Votación nominal.
- II. Votación económica y;
- III. Por cédula.

Artículo 30. Se harán votaciones nominales en todos aquellos casos en que a solicitud de por lo menos dos terceras partes de los miembros del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, así lo acuerden.

Artículo 31. La votación nominal se efectuará de la siguiente forma:

- I. El Secretario Ejecutivo, mencionará en voz alta el nombre y apellidos de cada miembro del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, iniciando siempre con el Presidente de la misma, y anotando el sentido de su voto, o bien su abstención.
- II. Después de escuchar el sentido de la votación, el Secretario Ejecutivo anotará los que voten en forma afirmativa, negativa y las abstenciones y;
- III. Concluida la votación, el Secretario Ejecutivo procederá a efectuar el cómputo y dirá el número total de cada lista.

Artículo 32. Las votaciones que se efectúen para elegir o destituir personas, se harán por cédula, las cuales deberán depositarse en una urna para asegurar el secreto del voto. El Secretario Ejecutivo, procederá al recuento de la votación, manifestando en voz alta el sentido de cada voto.

Artículo 33. Las demás votaciones sobre resoluciones o acuerdos del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro serán de forma económica, consistiendo únicamente en levantar la mano quienes estén a favor.

Artículo 34. Cuando se empate la votación en cualquiera de sus formas, el Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, tendrá la facultad de ejercer voto de calidad para definir el resultado.

Artículo 35. Las resoluciones o acuerdos del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro, se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes, a excepción de aquellos casos en los que se requiera otro tipo de votación.

Si finaliza la exposición de un asunto y nadie solicita el uso de la palabra o se hubiere agotado el número de oradores, o bien, cuando se considere suficientemente discutido el asunto a juicio de quien presida la sesión, este será sometido a votación.

CAPÍTULO SEXTO

DE LAS SUBCOMISIONES

Artículo 36. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, para el mejor desempeño de sus funciones se organizará en comisiones permanentes o transitorias.

Artículo 37. Dentro de los siguientes 30 días a la instalación del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, sus miembros se constituirán en comisiones permanentes, para el estudio, examen y resolución de los asuntos que les sean turnados y de su competencia.

Las comisiones transitorias se constituirán por acuerdo de la mayoría de los miembros del Consejo Ciudadano Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

Artículo 38. Cada comisión estará integrada por miembros del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; quienes serán designados por la mayoría de los miembros con derecho a voto del Consejo Ciudadano; de entre los miembros de la comisión de que se trate, se nombrará un secretario.

El secretario de la comisión de que se trate, será el encargado de convocar a sesión, expedir la convocatoria correspondiente y levantar la minuta de las reuniones de la comisión.

Atendiendo a la naturaleza de los asuntos a tratar y, previo acuerdo de la mayoría de los integrantes de cada comisión, se podrán integrar a los trabajos de la misma, funcionarios de la Administración Pública Municipal, quienes asistirán a las reuniones sólo con derecho a voz.

Artículo 39. Los integrantes de la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro deberán formar parte de por lo menos una comisión y tendrán derecho a voz y voto dentro de la comisión.

Artículo 40. Las comisiones permanentes, serán las que el Consejo Ciudadano acuerde por mayoría de sus miembros con derecho a voz y voto en la primera sesión ordinaria, posterior a la sesión donde hayan tomado protesta.

Para modificar, crear o desaparecer una comisión, el Consejo Ciudadano de Transparencia municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, podrá hacerlo en sesión ordinaria y, se requerirá por lo menos de cuatro votos a favor de los integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal, con derecho a voto.

Cuando no se reúnan los miembros del Consejo Ciudadano, en la primera convocatoria, se incluirá el punto en la siguiente sesión ordinaria; si en la segunda convocatoria no se da el mínimo de votos, se convocará por tercera ocasión a sesión extraordinaria y se constituirá un colegio integrado con todos los miembros del Consejo, los consejeros ciudadanos, el presidente municipal y los dos regidores integrantes del Consejo, por única vez todos los integrantes del consejo tendrán derecho a voz y voto; por mayoría de votos de dicho colegio se modificará, creará o desaparecerá la comisión de que se trate.

Artículo 41. Los asuntos que hayan sido turnados a las comisiones para su estudio, deberán ser presentados para su votación al Pleno del Consejo ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la celebración de la reunión de trabajo de la comisión respectiva.

En el caso de que los asuntos tengan el carácter de urgentes y se requiera su resolución, serán analizados y resueltos dentro de la sesión previa convocatoria que podrá ser expedida con 24 horas de anticipación.

Artículo 42. Si algún integrante del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro, o de las comisiones tuviere interés personal en algún asunto, dejará de conocer inmediatamente de éste, debiendo excusarse mediante escrito presentado ante el Secretario Ejecutivo.

El Secretario Ejecutivo informará dicho asunto en la siguiente sesión a la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro.

Artículo 43. Cuando un asunto por su naturaleza, involucre la competencia de dos o más comisiones, el Presidente del Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro, determinará cuál de ellas será la convocante para el desahogo de los trabajos.

Las comisiones involucradas deberán celebrar las reuniones necesarias para mejor proveer el asunto, previa convocatoria.

Artículo 44. Las comisiones fundamentarán por escrito sus proyectos con proposiciones claras y precisas.

Artículo 45. Ningún acuerdo de las comisiones tendrá carácter ejecutivo, todos sus proyectos de acuerdo serán sometidos a votación al Pleno de Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ARTÍCULO TERCERO. En un plazo no mayor de 30 días naturales posteriores a la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, deberá de integrarse la Comisión de Transparencia del Municipio de Querétaro de conformidad con el presente Ordenamiento.

ARTÍCULO CUARTO. Dentro del plazo señalado en el artículo transitorio que antecede, por única vez, el Secretario Ejecutivo del Ayuntamiento, con el visto bueno del Contralor Municipal, expedirá la convocatoria pública para que el H. Ayuntamiento seleccione a los Integrantes del Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro.

ARTÍCULO QUINTO: Si la elección de los Consejeros del Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro, se lleva a cabo dentro del último año de la Administración Pública Municipal, los que sean electos, continuaran su gestión por única vez, para el periodo siguiente inmediato, cumpliendo con los tres años siguientes de gestión, ello, sin necesidad de llevar a cabo el proceso de selección de los Consejeros del Consejo Ciudadano de Transparencia Municipal.

ARTÍCULO SEXTO. El primer informe de los resultados obtenidos de la Ejecución del Plan Anual de Fortalecimiento de la Transparencia Municipal deberá presentarse en el mes de Mayo del año 2010, siendo los siguientes informes como lo establece este reglamento y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO SEPTIMO. El Consejo Ciudadano de Transparencia del Municipio de Pedro Escobedo, Querétaro; haciendo uso de su autonomía, someterá a concurso público el logotipo y lema institucional de dicho Consejo.

ARTÍCULO OCTAVO. Notifíquese a los Titulares de la Secretaría del H. Ayuntamiento; Secretaría y/o Dirección encargada de la Administración, recursos humanos y materiales del H. Ayuntamiento, Coordinación General de Comunicación Social Municipal y en su momento a la Comisión de Transparencia; así como, a los demás organismos municipales que corresponda.

En cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y para su debida observancia, expido el presente Reglamento en el edificio sede de la Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, en la Ciudad del mismo nombre; a los 31 días del mes de Julio del año 2009; al tenor de lo siguiente:

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y para su debida observancia, promulgo el presente Reglamento en el edificio sede de la Presidencia Municipal de Pedro Escobedo, Querétaro, en la misma Ciudad, a los Tres días del mes de Agosto del año 2009.

**DR. EDGARDO PIÑA MANCILLA,
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PEDRO ESCOBEDO, QUERÉTARO.**
Rúbrica

**LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**
Rúbrica

**ATENTAMENTE
"TRABAJO Y VOLUNTAD"**

**LIC. MANUEL LANDEROS PIÑA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PEDRO ESCOBEDO, QRO.**
Rúbrica

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

JUZGADO SEXAGÉSIMO SEXTO DE LO CIVIL
DEL DISTRITO FEDERAL.
LA C. JUEZ LIC. ALEJANDRA BELTRÁN TORRES.

EDICTO.

En los autos del juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C.**, en contra de **MAURICIO CRUZ CORTES**, con número de expediente **910/08**, la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, dicto un auto el día ocho de julio del año en curso, que a la letra dice: Agréguese a sus autos el escrito de cuenta del apoderado de la parte actora y como se solicita, se le tiene acusando la rebeldía en que incurrió su contraria al no desahogar la vista que se le dio con el avalúo y certificado de gravámenes exhibido por la parte actora, como se le ordenó mediante auto de fecha veintinueve de junio del presente año, por lo cual se tiene por perdido el derecho de la demandada para hacerlo valer con posterioridad, con fundamento en la fracción IV del artículo 137 del Código de Procedimientos Civiles. Como se solicita, como lo ordena el artículo **570** del Código de Procedimientos Civiles, se saca a pública subasta el inmueble materia del presente juicio, **UBICADO EN EL NUMERO 229 DE LA CALLE DE PASEO DE ESTOCOLMO, TERRENO NUMERO 53 DE LA MANZANA 42, DEL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL TEJEDA, C.P. 76190, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, ESTADO DE QUERÉTARO EN PRIMERA ALMONEDA**, debiéndose anunciar el presente remate por medio de **EDICTOS** que se fijaran por **DOS VECES** en los tableros de avisos del juzgado, en los de la Tesorería del Distrito Federal, así como en el periódico "DIARIO DE MÉXICO" debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo, concediéndose **UN DIA MAS EN RAZÓN DE LA DISTANCIA** para la publicación respectivo en el Lugar del inmueble, sirviendo como postura legal la que cubra las dos terceras partes de la cantidad de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.**, en beneficio de la demandada. Para que tenga verificativo la audiencia de remate en el presente asunto se señalan las **DIEZ HORAS DEL DIA DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE**. Toda vez que el inmueble objeto del remate se encuentra fuera de la jurisdicción de este Juzgado, gírese atento exhorto al C. **Juez Competente del Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro**, para que por su conducto se ordene la publicación de edictos en el periódico de más circulación de ese lugar, la Gaceta Oficial del Estado, la Receptoría de Rentas de ese lugar así como la fijación de edictos en los estrados del Juzgado a efecto de dar publicidad al remate, facultando al Juez exhortado para habilitar días y horas inhábiles y en general proveer todo tipo de promociones tendientes a diligenciar el exhorto ordenado.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma la C. Juez Sexagésimo Sexto de lo Civil, Licenciada Alejandra Beltrán Torres, ante la C. Secretaria de Acuerdos, quien autoriza y da fe. DOY FE.

MÉXICO, D.F., A 8 DE JULIO DEL 2009.
LA C. SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. SABINA ISLAS BAUTISTA.
Rúbrica

Para su publicación en la TESORERÍA DEL DISTRITO FEDERAL, por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación **SIETE DÍAS** hábiles y entre la última y la fecha del remate igual plazo.

PRIMERA PUBLICACIÓN

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

COFRA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.,

En atención a que no ha sido posible conocer su domicilio, por este medio y con fundamento en el artículo 1070 del Código de Comercio, le notifico del **JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL** que ha iniciado **SILVIA PATRICIA ESPINOSA SOTO**, bajo el número de expediente 214/2004, quien le demanda: el pago de la cantidad de **\$153,813.00 (CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TRECE PESOS 00/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal y demas prestaciones que refiere en su escrito. Por lo que le emplazo para que dentro de **15 quince días hábiles** contados a partir de la última publicación del presente edicto, de cumplimiento a las prestaciones reclamadas por parte de la actora o en su defecto conteste la diversa instaurada en su contra y oponga las excepciones que tuviere que hacer valer para desvirtuar los hechos de la misma, así como para que señale bienes de su propiedad suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas, en el entendido que para el caso de ser omiso este derecho pasara a la parte actora, quedando en la secretaría de este juzgado las copias de traslado correspondientes debidamente selladas y cotejadas para que se imponga de ellas, apercibido que en caso de omisión, se le tendrá por confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, por lo que se ordena a la Secretaría la elaboración del mismo, el cual queda a disposición de la promovente para que lo haga llegar a su destino, previa constancia que de su recibo obre en autos.

El presente edicto se extiende para su publicación en el periodico oficial del estado, por tres veces consecutivas en días naturales., Conste.-----

Querétaro, Qro., a 05 cinco de Agosto del 2009.

**LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO SEPTIMO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE QUERÉTARO, QRO.**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO**RENOVADOS INDUSTRIALES DE QUERETARO SA DE CV**

Estado de Situación Financiera de Liquidación al 31 de Julio de 2009
(Cifras en pesos)

Total ACTIVO	2,398,069	Total PASIVO	2,038,924
		Total CAPITAL	359,145
Suma ACTIVO	<u>2,398,069</u>	Suma PASIVO y CAPITAL	<u>2,398,069</u>

Santiago de Querétaro, 7 de Agosto de 2009

Liquidador

Lic. Marco Bruno Guerrero Domínguez

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

Invitación Restringida No.
CEC/DC/14/2009

Fecha de emisión
14-Agosto-2009

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	COMPILACIÓN DOCUMENTAL Y AUDITORIA, LEGAL FINANCIERA Y DE OBRA PÚBLICA CON CERTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO, RELATIVO A 14 PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA.	1	BASMESA ASOCIADOS, S.C. (SE DESECHA POR NO CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN BASES). SISTEMAS INTEGRALES EN TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN, S.A. DE C.V. PROMOTORA DE EXCELENCIA Y TECNOLOGÍA, S.A. DE C.V. (SE DESECHA POR NO CUMPLIR CON LO SEÑALADO EN LAS BASES DEL CONCURSO).	\$ 1'665,000.00	\$1'914,750.00

Invitación Restringida No.
CEC/DC/15/2009

Fecha de emisión
17-Agosto-2009

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 550 M3 DE MEZCLA ASFÁLTICA EN CALIENTE LIBRE A BORDO EN PLANTA.	1	EXPLO-QUERETARO, S.A. DE C.V. COSEI, S.A. DE C.V. AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	\$ 1'155,000.00 \$ 563,750.00 \$ 814,000.00	\$1'328,250.00 \$ 648,312.50 \$ 936,100.00

Invitación Restringida No.
CEC/DC/16/2009

Fecha de emisión
17- Agosto- 2009

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 172,000 LT. DE EMULSIÓN CATIONICA SUPERESTABLE.	1	PRINACE, S.A. DE C.V.	\$ 854,840.00	\$ 983,066.00
			PROCESADORA ASFÁLTICA DE LEÓN, S.A. DE C.V.	\$ 846,240.00	\$ 973,176.00
			GRUPO CARD, S.A. DE C.V. (PRESENTA DISCULPAS)		

Invitación Restringida No.
CEC/DC/17/2009

Fecha de emisión
17-Agosto-2009

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 8,000 LT. DE PINTURA AMARILLA PARA TRÁFICO ALTO DESEMPEÑO, 4,000 LT. DE PINTURA BLANCA PARA TRÁFICO ALTO DESEMPEÑO.	1	DISTRIBUIDORA VIEN, S.A. DE C.V. (SE DESECHA SU PROPUESTA POR NO PRESENTAR COMPLETA LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN BASES).		
			SALVADOR OROZCO RANGEL	\$ 450,000.00	\$ 517,500.00
			INDUSTRIAL DE PINTURAS VOLTON, S.A. DE C.V.	\$ 361,480.00	\$ 415,702.00

Invitación Restringida No.
CEC/DC/18/2009

Fecha de emisión
17-Agosto de 2009

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 6 ROLLOS DE SCOTCH LITE 3M AMARILLO ALTA INTENSIDAD PRISMÁTICO, 5 ROLLOS DE SCOTCH LITE 3M AMARILLO GRADO INGENIERÍA, 6 ROLLOS DE SCOTCH LITE 3M BLANCO ALTA INTENSIDAD PRISMÁTICO Y 17,000 KG. DE MICROESFERA.	1	REXY, S.A. DE C.V. SIGNOTEC, S.A. DE C.V. (SE DESECHA SU PROPUESTA POR NO CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN BASES) PROTECCIÓN Y SEGURIDAD INDUSTRIAL DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. (SE DESECHO SU PROPUESTA POR NO CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN SOLICITADA EN BASES)	\$ 364,016.00	\$ 418,618.40

Invitación Restringida No.
CEC/DC/19/2009

Fecha de emisión
17-Agosto de 2009

No. Partidas	Descripción	Partidas Que participa	Proveedor	Costo total sin I.V.A.	Costo total con I.V.A.
No. 1	ADQUISICIÓN DE 250 PZAS DE ANGULO DE 2 X ¼ Y LÁMINA GALVANIZADA 4 X 10 CAL. 16	1	PLACA Y ACERO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V. ACEROS 2000, S.A. DE C.V. (SE DESECHA SU PROPUESTA POR NO CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LAS BASES). MA. DEL PILAR RUIZ ARROYO (SE DESECHA LA PROPUESTA POR NO CUMPLIR CON LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN LAS BASES).	\$ 196,750.00	\$ 226,262.50

Querétaro, Querétaro 20 de Agosto del 2009
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN ESTATAL DE CAMINOS.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

**MUNICIPIO DE QUERÉTARO
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS**

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 35 FRACC. II DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE COMUNICA LAS COTIZACIONES DE LOS CONCURSANTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2009, EN LOS PROCEDIMIENTOS SIGUIENTES:

NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-001/09		IMPRESOS		9 de Enero de 2009	
IMPRECOLOR INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.		MEDIOS IMPRESOS SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.			
IMPORTE	\$ 540,270.00	IMPORTE	\$ 478,883.00		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-002/09		SERVICIO INTEGRAL DE IMPRESION		22 de Enero de 2009	
ELTA GRAFIC, S.A. DE C.V.		MEXA, S.A. DE C.V.	GRUPO L.C. DE NORTEAMERICA, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 2,021,862.98	IMPORTE	\$ 2,057,301.38	IMPORTE	\$ 2,082,223.58
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-003/09		ARTICULOS DE LIMPIEZA		27 de Enero de 2009	
BERTHA GARZA GONZALEZ (SAN JUDAS TADEO)		MIGUEL ANGEL CAZARES RIVAS (DAL GEN)	PROLIMPIEZA, S.A. DE C.V. (PROLIM)	SUPERLIM ABASTOS, S.A. DE C.V.	
IMPORTE	\$ 873,773.55	IMPORTE	\$ 796,277.14	IMPORTE	\$ 875,127.24
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-004/09		SERVICIO DE FOTOCOPIADO		27 de Enero de 2009	
COPYCOLOR EQUIPOS Y ACCESORIOS DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.		MERCOZER, S.A. DE C.V.	CONCEPTO RISOGRAFICO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 3,301,118.77	IMPORTE	\$ 4,443,813.73	IMPORTE	\$ 2,640,895.02
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-005/09		LLANTAS		3 de Febrero de 2009	
SERVISISTEMAS LLANTEROS, S.A. DE C.V.		JOSÉ CHÁVEZ CASTRO E HIJOS, S.A. DE C.V.			
IMPORTE	\$ 1,749,789.40	IMPORTE	\$ 944,645.42		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-006/09		IMPRESION DE PERIODICO		9 de Febrero de 2009	
H & C TRADE BUSINESS, S.A. DE C.V.		JUAN CESAR PÉREZ VALDEZ	VIMARSA, S.A. DE C.V.	COMPANIA PERIODISTICA MERIDIANO	
IMPORTE	\$ 117,561.63	IMPORTE	\$ 66,585.00	IMPORTE	\$ 1,124,240.00
MOBILE COMPUTING AN DATA COLLECTION, S.A. DE C.V.		ARMANDO FÉLIX RODRÍGUEZ VILLEGAS		IMPORTE	\$ 1,219,000.00
IMPORTE	\$ 202,779.50	IMPORTE	\$ 117,932.50		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-007/09		EQUIPO DE SEGURIDAD		11 de Febrero de 2009	
PROTECCION Y SEGURIDAD PRIVADA INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.		MORALES MARTÍNEZ GEMA NAYELI	SISTEMAS INTEGRADOS DE COMUNICACION, S.A. DE C.V.	REXY, S.A. DE C.V.	
IMPORTE	\$ 310,394.95	IMPORTE	\$ 193,656.21	IMPORTE	\$ 248,467.00
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-008/09		MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPO LIGERO		20 de Febrero de 2009	
MARTHA LILIA ZARCO HERNÁNDEZ		SERVICIOS Y ADMINISTRACION ESPECIALIZADA DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	SEAUCAF, S.A. DE C.V.	ENRIQUE OCTAVIO BRAVO CASAS	
IMPORTE	\$ 688,344.00	IMPORTE	\$ 399,004.00	IMPORTE	\$ 660,249.50
NORMA ARGENTINA CALDERÓN JUÁREZ		JORGE GUILLERMO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	GRUPO ARTERIA DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	IMPORTE	\$ 339,906.55
IMPORTE	\$ 205,068.00	IMPORTE	\$ 931,146.95	IMPORTE	\$ 697,670.04
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-009/09		PLANTAS		9 de Febrero de 2009	
JUAN MANUEL YAÑEZ PIÑA		MA. DEL CARMEN MAYORGA VARGAS			
IMPORTE	\$ 2,347,823.85	IMPORTE	\$ 1,840,782.24		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-010/09		MATERIAL DE CONSTRUCCION		18 de Febrero de 2009	
OLGA ROCIO RAMÍREZ ACEVEDO		JUANA ORDUNA AGUILAR			
IMPORTE	\$ 60,422.52	IMPORTE	\$ 126,529.49		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-011/09		LENTES		19 de Febrero de 2009	
MARCO ANTONIO VILLA COBOS		JUAN VENTURA ROCHA	VENUS ILLUECA ZEBALLOS		
IMPORTE	\$ 1,783,466.00	IMPORTE	\$ 516,344.25	IMPORTE	\$ 773,823.50
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-012/09		EQUIPAMIENTO DE COCINAS		20 de Febrero de 2009	
MULTIOPERACIONES COMERCIALES, S.A. DE C.V.		DONAJI GÓMEZ GALLEGOS	PRODUCTOS EL SARTÉN, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 934,605.00	IMPORTE	\$ 758,902.25	IMPORTE	\$ 671,743.75
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-013/09		MATERIAL ELECTRICO		23 de Febrero de 2009	
MACRO DISTRIBUCIONES ELECTRICAS, S.A. DE C.V.		DIREB, S.A. DE C.V.			
IMPORTE	\$ 1,156,681.20	IMPORTE	\$ 1,314,111.90		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-014/09		HERRERIA		22 de Febrero de 2009	
VIRGINIA ELIZABETH SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	ROSARIO GARCÍA MARTÍNEZ		
IMPORTE	\$ 580,586.70	IMPORTE	\$ 564,498.92	IMPORTE	\$ 593,236.36
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA	
DACBS-015/09		FERRETERIA		25 de Febrero de 2009	
QUALITY AND SERVICES JLD, S.A. DE C.V.		FERRETERIA LA FRAGUA, S.A. DE C.V.	FRERREINSTALACIONES Y EQUIPOS EN AIRE JK, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 264,809.79	IMPORTE	\$ 348,108.99	IMPORTE	\$ 211,259.34

NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-016/09		PINTURA			24 de Febrero de 2009		
MARTÍNEZ NAUDERT RAÚL ARIEL		SÁNCHEZ HERNÁNDEZ VIRGINIA ELIZABETH	PINTURAS DOAL, S.A. DE C.V.		PINTUBOD CONTIMEX DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 400,883.51	IMPORTE	\$ 999,728.36	IMPORTE	\$ 361,739.95	IMPORTE	\$ 288,398.73
INDUSTRIAL DE PINTURAS VOLTON, S.A. DE C.V.							
IMPORTE	\$ 466,434.54						
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-017/09		PLOMERIA			3 de Marzo de 2009		
VIRGINIA ELIZABETH SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	ROSARIO GARCÍA MARTÍNEZ				
IMPORTE	\$ 591,664.02	IMPORTE	\$ 523,728.40	IMPORTE	\$ 520,278.34		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-018/09		ALIMENTOS PERECEDEROS			2 de Marzo de 2009		
MARIELA DEL ROSARIO MORAN OCAMPO							
IMPORTE	\$ 27,727.20						
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-019/09		FRITURAS Y ABARROTES			2 de Marzo de 2009		
SUPERLIM ABASTOS, S.A. DE C.V.		PROVEEDORA HOTELERA Y RESTAURANtera DEL BAJÍO, S.A. DE C.V.	MARIELA DEL ROSARIO MORAN OCAMPO				
IMPORTE	\$ 322,810.52	IMPORTE	\$ 396,029.08	IMPORTE	\$ 418,174.21		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-020/09		CAFETERIA, CONGELADOS Y PROCESADOS			2 de Marzo de 2009		
GOURMETISIMO, S.A. DE C.V.		SILVINA VILLA MARANTO					
IMPORTE	\$ 200,900.00	IMPORTE	\$ 241,610.76				
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-021/09 (SEGUNDA CONVOCATORIA)		CAMION CON CAJA			13 de Marzo de 2009		
CAMIONERA DEL CENTRO, S.A. DE C.V.		CARROceria DIVERSAS HALCÓN, S.A. DE C.V.	FABRICACION DE ACCESORIOS IND., S.A. DE C.V.				
IMPORTE	\$ 737,528.43	IMPORTE	\$ 762,473.51	IMPORTE	\$ 760,150.07		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-022/09		RENTA DE MAQUINARIA			10 de Marzo de 2009		
COMPANIA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.		POR EL PLACER DE CONSTRUIR, S.A. DE C.V.					
IMPORTE	\$ 2,689,275.00	IMPORTE	\$ 2,598,425.00				
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-023/09		ESTANTES			13 de Marzo de 2009		
PM STEELE, S.A. DE C.V.		EQUIPOS COMERCIALES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	NACIONAL DE MUEBLES Y EQUIPOS, S.A. DE C.V.		SILIERI, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 470,695.00	IMPORTE	\$ 482,411.02	IMPORTE	\$ 435,854.82	IMPORTE	\$ 494,647.20
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-024/09		MATERIAL ASFALTICO			18 de Marzo de 2009		
AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.		ABRAHAM GONZÁLEZ CONTRERAS	OUTSOURCING TOTAL, S.A. DE C.V.		ABRAHAM GONZÁLEZ MARTELL		
IMPORTE	\$ 1,002,570.00	IMPORTE	\$ 388,125.00	IMPORTE	\$ 907,246.50	IMPORTE	\$ 941,160.00
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-025/09		UNIDADES INTELIGENTES DE SERVICIO			19 de Marzo de 2009		
CONSULTORIA INTEGRAL FF, S.C.							
IMPORTE	\$ 2,484,000.00						
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-026/09		MATERIAL ELECTRICO CENTRO DE CONGRESOS Y CONVECCIONES			26 de Marzo de 2009		
DIREB, S.A. DE C.V.							
IMPORTE	\$ 3,051,012.10						
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-027/09		IMPRESOS			26 de Marzo de 2009		
TIMOTEO HERNÁNDEZ ARTEAGA		MARÍA DEL SOCORRO HERNÁNDEZ CANDELAS	IMPRECOLOR INDUSTRIAL, S.A. DE C.V.				
IMPORTE	\$ 349,993.17	IMPORTE	\$ 230,546.25	IMPORTE	\$ 36,501.00		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-028/09		VEHICULOS			28 de Marzo de 2009		
AUTOS COMPACTOS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.		TORRES CORZO AUTOMOTRIZ DE QUERETARO, S.A. DE C.V.					
IMPORTE	\$ 270,480.00	IMPORTE	\$ 270,480.00				
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-029/09		EQUIPO DE COMPUTO			7 de Abril de 2009		
M.C. MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.		EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	HAMETSA, S.A. DE C.V.		INFORWARE, S.A. DE C.V.		
IMPORTE	\$ 334,529.25	IMPORTE	\$ 40,468.50	IMPORTE	\$ 410,098.05	IMPORTE	\$ 48,424.00
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-030/09		PLOMERIA			14 de Abril de 2009		
VIRGINIA ELIZABETH SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	ROSARIO GARCÍA MARTÍNEZ				
IMPORTE	\$ 1,401,691.94	IMPORTE	\$ 1,281,270.29	IMPORTE	\$ 1,381,388.06		
NUMERO DE CONCURSO		TIPO DE BIEN O SERVICIO			FECHA DE CONVOCATORIA		
DACBS-031/09		HERRERIA			14 de Abril de 2009		
VIRGINIA ELIZABETH SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		MULTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	ROSARIO GARCÍA MARTÍNEZ				
IMPORTE	\$ 1,008,642.87	IMPORTE	\$ 945,505.82	IMPORTE	\$ 1,024,671.28		

NUMERO DE CONCURSO	TIPO DE BIEN O SERVICIO		FECHA DE CONVOCATORIA
DACBS-032/09	PINTURA		13 de Abril de 2009
CENTRAL DE PINTURAS TECNOLÓGICO, S.A. DE C.V.	INDUSTRIAL DE PINTURAS VOLTON, S.A. DE C.V.	PINTURAS DOAL, S.A. DE C.V.	COMERCIAL PROKON QUERÉTARO, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 310,938.38	IMPORTE \$ 191,985.60	IMPORTE \$ 203,771.95	IMPORTE \$ 374,427.12
DISTRIBUIDORA Y APLICACION DE PINTURAS INDUSTRIALES PRISA, S.A. DE C.V.	PINTU-BOD CONTIMEX DEL BAJO, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 167,136.40	IMPORTE \$ 175,646.40		
DACBS-033/09	UNIFORMES		22 de Abril de 2009
STAR UNIFORMES, S.A. DE C.V.	O.M. SUCQUER, S.A. DE C.V.	MARTHA DEL CARMEN PATRICIA RIESTRA RODRIGUEZ	H & C TRACE BUSINESS, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 2,022,669.45	IMPORTE \$ 2,287,132.22	IMPORTE \$ 1,627,673.20	IMPORTE \$ 619,759.73
DACBS-034/09	MATERIAL PARA CONSTRUCCION		28 de Abril de 2009
CONSTRUCCIONES Y DISTRIBUCIONES ESPINOSA, S.A. DE C.V.	ADAN VALENCIA ARREDONDO	MATERIALES Y PREFABRICADOS AVARSA, S.A. DE C.V.	JUANA ORDUÑA AGUILAR
IMPORTE \$ 1,711,097.65	IMPORTE \$ 422,510.00	IMPORTE \$ 538,712.33	IMPORTE \$ 1,716,529.91
ELEMENTOS Y PREFABRICADOS LA CANADA, S.A. DE C.V.	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 521,973.50	IMPORTE \$ 1,670,158.64		
DACBS-035/09	ACABADOS PARA CONSTRUCCION		7 de Mayo de 2009
VIRGINIA ELIZABETH SÁNCHEZ HERNÁNDEZ	MUTIACABADOS PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 766,789.70	IMPORTE \$ 699,358.28		
DACBS-036/09	FERRETERIA		12 de Mayo de 2009
FERREINSTALACIONES Y EQUIPOS EN AIRE JK, S.A. DE C.V.	FERRETERIA Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.	SÁNCHEZ HERNÁNDEZ VIRGINIA ELIZABETH	FERRETERIA LA FRAGUA, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 290,712.53	IMPORTE \$ 161,527.29	IMPORTE \$ 307,521.67	IMPORTE \$ 363,884.99
DACBS-037/09	MATERIAL ELÉCTRICO		13 de Abril de 2009
ELECTRÓN DEL BAJO, S.A. DE C.V.	GRUPO ELÉCTRICO CAFRAL, S.A. DE C.V.	DIREB, S.A. DE C.V.	ELMEX ILUMINACIÓN QUERÉTARO, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 803,250.94	IMPORTE \$ 859,749.65	IMPORTE \$ 824,770.46	IMPORTE \$ 390,941.35
MACRO DISTRIBUCIONES ELÉCTRICAS, S.A. DE C.V.			
IMPORTE \$ 936,918.48			
DACBS-038/09	PLANTAS		28 de Mayo de 2009
JOSÉ LUÍS YÁÑEZ PIÑA	RUBÉN ARIAS ALQUICIRA	JUAN MANUEL YÁÑEZ PIÑA	
IMPORTE \$ 623,846.00	IMPORTE \$ 623,572.50	IMPORTE \$ 697,520.00	
DACBS-039/09	EQUIPO DE COMPUTO		10 de Junio de 2009
M.C. MICROMPUTACION, S.A. DE C.V.	HATMESA, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 311,937.50	IMPORTE \$ 110,182.65		
DACBS-040/09	SOMBRILLAS		12 de Junio de 2009
SITMOBEL, S.A. DE C.V.	CONVAMEX, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 2,113,543.60	IMPORTE \$ 2,270,067.80		
DACBS-041/06	MATERIAL DE CONSTRUCCION		17 de Junio de 2009
JUANA ORDUÑA AGUILAR	CONSTRUCCIONES Y DISTRIBUCIONES ESPINOSA, S.A. DE C.V.	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 1,412,236.80	IMPORTE \$ 434,440.91	IMPORTE \$ 437,797.30	
LPN-5107001-001/09	CONTRATACION DE SEGUROS		28 de Enero de 2009
SEGUROS INBURSA, S.A. (GRUPO FINANCIERO INBURSA)	AXA SEGUROS, S.A. DE C.V.	GRUPO NACIONAL PROVINCIAL, S.A. B.	SEGUROS EL POTOSÍ, S.A.
IMPORTE \$ 13,119,208.27	IMPORTE \$ 701,184.14	IMPORTE \$ 3,264,516.42	IMPORTE \$ 5,400,562.07
LPN-5107001-002/09	SERVICIO DE VIGILANCIA		28 de Enero de 2009
GRUPO GUARDA, S.A. DE C.V.	BALUARTE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.		
IMPORTE \$ 2,798,640.00	IMPORTE \$ 3,051,594.00		
LPN-5107001-003/09	SERVICIO DE VIGILANCIA (SEGUNDA CONVOCATORIA)		27 de Febrero de 2009
GRUPO GUARDA, S.A. DE C.V.	BALUARTE SEGURIDAD, S.A. DE C.V.	EULEN SEGURIDAD, S.A. DE C.V.	
IMPORTE \$ 2,798,640.00	IMPORTE \$ 3,051,594.00	IMPORTE \$ 303,858.75	
LPNF-51302001-001/09	MATERIAL DE CONSTRUCCION		17 de Marzo de 2009
VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	RIMEX DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	GRUPO PREVI, S.A. DE C.V.	SURTIDORA DE ALAMBRES Y ACEROS DEL BAJO, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 10,734,148.15	IMPORTE \$ 9,091,230.70	IMPORTE \$ 2,156,922.75	IMPORTE \$ 371,617.10
MATERIALES Y PREFABRICADOS AVARSA, S.A. DE C.V.	ELEMENTOS Y PREFABRICADOS LA CANADA, S.A. DE C.V.	FERRETEROS UNIDOS, S.A. DE C.V.	OUTSORCING TOTAL, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 4,203,568.67	IMPORTE \$ 7,217,345.95	IMPORTE \$ 3,286,794.30	IMPORTE \$ 6,284,075.27
CONSTRUCCIONES Y DISTRIBUCIONES ESPINOSA, S.A. DE C.V.	HIDRO COAT DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	JUANA ORDUÑA AGUILAR	EMPRESAS FERRETERAS Y MATERIALES QUERETANAS, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 10,733,712.49	IMPORTE \$ 1,033,625.75	IMPORTE \$ 10,743,682.89	IMPORTE \$ 11,280,479.38
COMPAÑIA MEXICANA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.	ACEROS Y CORRUGADOS, S.A. DE C.V.	ADÁN VALENCIA ARREDONDO	PROVEEDORA MEXICANA DE MATERIALES, S.A. DE C.V.
IMPORTE \$ 5,066,602.15	IMPORTE \$ 3,655,800.09	IMPORTE \$ 1,121,181.00	IMPORTE \$ 2,966,239.28

LIC. JUANA YOLANDA SÁNCHEZ BARRAZA

SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

DISEÑO Y PRODUCCION DIGITAL DPD, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

Con fundamento en el artículo 9 de la Ley General de Sociedades Mercantiles se informa que por asamblea general extraordinaria de accionistas de fecha 25 de octubre de 2007, se tomo el acuerdo de reducir el capital social en la parte fija en la cantidad de \$150,000.00 moneda nacional, para quedar el capital mínimo fijo en la cantidad de \$50,000.00 moneda nacional, reformando al efecto el artículo séptimo de los estatutos sociales.

Querétaro, Querétaro a 10 de julio de 2009.

ATENTAMENTE

JUAN PABLO BARRERA PLIEGO
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Convocatoria: 019

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de "Construcción del Bordo No. 1 para la regularización del Arroyo Pedregal de la Cuesta, Municipio de Querétaro, Qro." de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-025-09 GEQ-OP-DC-2009-02	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	03/09/2009	03/09/2009 11:00horas	01/09/2009 09:00 horas	11/09/2009 11:00 horas	18/09/2009 11:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha estimada de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	"Construcción del Bordo No. 1 para la regularización del Arroyo Pedregal de la Cuesta, Municipio de Querétaro, Qro."	12/10/2009	180 días naturales.	\$ 15,000,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro. teléfono: 2110600 ext 1406, los días del 28 de Agosto al 3 de septiembre de 2009, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema y disposición de bancos.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 3 de Septiembre del 2009 a las 11:00 horas en: Sala de Juntas de la Subgerencia de Concursos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de Febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuará el día 11 de Septiembre del 2009 a las 11:00 horas, en: Sala de Juntas de la Subgerencia de Concursos del edificio de "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 18 de Septiembre del 2009 a las 11:00 horas, en Sala de Juntas de la Subgerencia de Concursos del edificio de "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 1 de Septiembre del 2009 a las 09:00 horas, cita en: Sala de Juntas de la Subgerencia de Concursos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Santiago de Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Municipio de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- La moneda en que deberán cotizarse las proposiciones será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20 %.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10 %.
- La experiencia y capacidad técnica que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar experiencia en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación.

- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado.
- a.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- b.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- c.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. Con especialidad 203.
- d.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- e.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- Los recursos para esta licitación son de origen ESTATAL.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- No se aceptaran propuestas que sean enviadas por servicio postal de mensajería o por medios remotos de comunicación electrónica.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, que deberán formularse con una periodicidad no mayor de quince días y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas o Fianza. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO, A 28 DE AGOSTO DE 2009.

ING MANUEL URQUIZA ESTRADA.
VOCAL EJECUTIVO DE LA CEA.
RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombradeArteaga/>

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.